

# DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

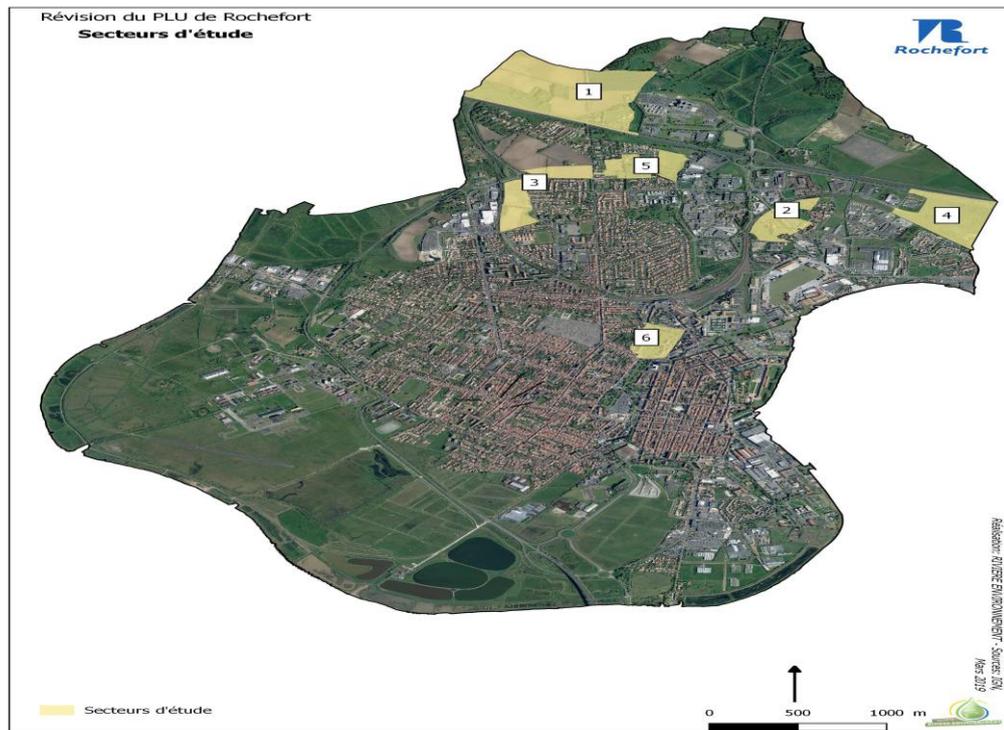
## ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE REVISION N°2 DU PLAN LOCAL

D'URBANISME DE LA COMMUNE DE

## ROCHEFORT

ouverte du 8 octobre au 12 novembre 2019 par arrêté du Maire de  
Rochefort du 16 septembre 2019



## RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur

Dominique BERTIN

## SOMMAIRE

### TITRE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>1 - GÉNÉRALITÉS</b>	<b>5</b>
1.1 Préambule administratif, géographique et socio-économique	
1.2 Objet de l'enquête	6
1.3 Le projet économique	
1.4 Le contenu d'un PLU	7
1.5 Le rapport de présentation	
1.5.1 Le diagnostic socio-économique	
1.5.2 - L'état initial de l'environnement	8
1.5.3 Le projet communal : les choix retenus	10
1.6 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	11
1.7 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	12
1.7.1 OAP 01 : Cité thermique	
1.7.2 OAP 02 : Pasteur	13
1.7.3 OAP 03 : Îlot des Fleurs	
1.7.4 OAP 04 : La cabane de Martrou	
1.7.5 OAP 05 : lotissement Sainte-Sophie Est	
1.7.6 OAP 06 : Les Chemin Blancs	14
1.7.7 OAP 07 : Paule Maraux	
1.7.8 OAP 08 : Casse aux Prêtres	
1.7.9 OAP 09 : Basse Terre	15
1.7.10 OAP 10 : Beligon	
1.7.11 OAP 11 : Zone péri-portuaire	16
1.7.12 OAP 12 : Avenue de la Charente	
1.7.13 OAP 13 : Brioullet	17
1.7.14 OAP 14 : Nature en ville et mobilités douces	
1.8 Le cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires	
1.8.1 Textes relatifs à l'élaboration et à la révision du Plan Local d'Urbanisme	
1.8.2 Textes applicables à la procédure d'enquête publique	19
1.8.3 Textes relatifs à la nécessité de saisir l'Autorité environnementale	
1.9 Objet de l'enquête	
1.10 Avis sollicités	20
1.10.1 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	
1.10.2 Personnes publiques associées, et autres personnes informées	
1.11 Les documents mis à la disposition du public	22
1.11.1 A l'ouverture de l'enquête	
1.11.2 Conditions de mise à disposition des pièces au regard du public	

<b>2</b>	<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>23</b>
2.1	Organisation de l'enquête	
2.1.1	Désignation du commissaire enquêteur	
2.1.2	Arrêté du Maire de la commune de <i>Rochefort</i> prescrivant l'enquête	24
2.1.3	Publicité de l'enquête	
2.1.4	Démarches préalables à l'enquête	25
2.1.4.1	Travail préparatoire	
2.1.4.2	Visites des lieux	
2.1.4.3	Concertation préalable	
2.1.4.4	Prise de connaissance du dossier	26
2.2	Déroulement de l'enquête publique	
2.2.1	Ouverture de l'enquête	
2.2.2	Accessibilité du dossier par le public	
2.2.3	Organisation des permanences	
2.2.4	Le déroulement des permanences	27
2.2.5	Réunion d'échange avec la personne responsable du projet	
2.2.6	Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête et les incidents éventuels	
2.2.7	L'information du public et la publicité sur l'enquête	28
2.2.8	Bilan de la concertation et de l'information du public	29
<b>3</b>	<b>COMMUNICATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC A LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET</b>	<b>30</b>
3.1	Procès-verbal de synthèse	
3.2	Notification du procès verbal de synthèse	
3.3	Mémoire en réponse du responsable du projet	31
<b>4</b>	<b>ANALYSE ET TRAITEMENT DES OBSERVATIONS</b>	
4.1	Observations du public ayant fait l'objet d'une interpellation du porteur du projet	
4.2	Observation importante aux yeux du commissaire enquêteur n'ayant pas fait l'objet d'une interpellation écrite du porteur du projet	43
4.3	Observations formulées par les Personnes Publiques Associées	44
4.3.1	Avis de synthèse des services de l'Etat	
4.3.2	Avis de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan	58
4.3.3	Avis du Président du Conseil départemental de la Charente-Maritime	63
4.3.4	Avis du Président de la Chambre d'agriculture	69
4.3.5	Avis du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et Saintonge	
4.3.6	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine	70
4.3.7	Avis du Préfet de la Charente-Maritime, Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	75
4.3.8	Avis de la commune de Saint-Nazaire-sur-Charente	
	LISTE DES PIECES ANNEXES	76
	TITRE 2 – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	77

## PREAMBULE

**Le présent « rapport d'enquête » (Titre 1) vise à fournir à l'autorité de désignation (le Président du Tribunal administratif), à l'autorité organisatrice de l'enquête (le maire de la Commune de *Rochefort*) et au public une information complète et synthétique sur l'enquête: son organisation, son déroulement, les observations du public, l'analyse du commissaire enquêteur. Le présent rapport a donc pour but d'éclairer l'ensemble de ces acteurs.**

**« Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies» Article R. 123-19 du Code de l'Environnement (1er alinéa).**

**C'est dans une seconde partie « conclusions et avis » (Titre 2 séparé) que le commissaire enquêteur énonce clairement et explicitement s'il est favorable ou défavorable au projet considéré dans sa globalité.**

**« Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet » (article R.123-19 du Code de l'Environnement (3ème alinéa)).**

**Enfin, dans une troisième partie « annexes » (Titre 3 séparé), toutes les pièces de procédure ou documents recueillis au cours de l'enquête qui ne constituent pas au sens stricte des pièces du dossier, sont regroupées, et consultables.**

# TITRE 1- RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## 1 - GÉNÉRALITÉS

### 1.1 Préambule administratif, géographique et socio-économique

*Rochefort* est située dans une boucle de la Charente, entièrement sur la rive droite, ce qui la place dans l'ancienne province de l'Aunis. C'est une «ville nouvelle » du XVIIème siècle qui doit sa création en 1666 à l'implantation d'un arsenal maritime et militaire dont l'ambition était d'en faire le plus grand et le plus beau du royaume. Son territoire couvre une surface de 2 204 hectares, délimité à l'est, au sud et à l'ouest par le méandre de la Charente. Il est constitué par les terres hautes, anciennes îles, sur lesquelles se sont développées l'urbanisation et les cultures et qui sont bordées par les marais à l'ouest et au sud ainsi qu'au nord de la zone urbaine.

Située à 30 km de La Rochelle (située au nord) et à 40 km de Saintes (situées à l'est), Royan (située au sud) et à 10km de l'océan (situé à l'ouest), *Rochefort* compte un peu moins de 25 000 habitants. La commune est sous-préfecture de Charente-Maritime.

Deuxième pôle industriel de la Charente-Maritime dont l'activité économique est principalement stimulée par la construction aéronautique et la plasturgie, ainsi que par son port de commerce encore actif sur la Charente, *Rochefort* a également développé un secteur tertiaire administratif (sous-préfecture, services judiciaires, chambre de commerce et d'industrie, enseignement et formation professionnelle) et s'affirme de plus en plus comme un des principaux centres commerciaux du département.

Par sa population, elle est la troisième ville de Charente-Maritime et forme avec 19 autres communes la troisième aire urbaine avec 55 858 habitants. *Rochefort* fait partie de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) regroupe 25 communes pour un total de 63 000 habitants. Elle est née le 1er janvier 2014 de la fusion entre la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais, et de la Communauté de Communes du Sud Charente.

Par délibération en date du 29 septembre 2016, la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a entamé la révision du SCoT, afin de s'adapter aux dernières exigences réglementaires imposées notamment, par les lois «Grenelle» et «ALUR» ainsi qu'aux nouveaux enjeux du territoire. L'arrêt du SCoT révisé est prévu en début d'année 2020. Enfin, il n'y a pas de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en cours au niveau de l'agglomération.

## 1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de *Rochefort* approuvé par délibération du Conseil municipal du 26 juin 2019.

## 1.3 Le projet économique

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de *Rochefort* a été approuvé le 1er octobre 2007. Bien que constituant le socle du développement actuel de la cité, le Conseil municipal a décidé de prescrire sa révision générale le 10 septembre 2008 afin de l'adapter aux enjeux nouveaux, notamment opérationnels, non intégrés jusqu'alors.

Ainsi, en s'appuyant sur le travail préalablement réalisé qui mettait «à niveau» le document d'urbanisme, en particulier au regard des enjeux environnementaux et des contraintes du site (risque de submersion marine, Loi Littoral), des enjeux patrimoniaux (intégration ZPPAUP, mise en valeur des marais esturiens) et d'habitat (mixité sociale, renouvellement urbain, extension urbaine), la révision n°2 du PLU s'inscrit dans la volonté municipale de prendre en compte les enjeux majeurs suivants :

- le renouvellement urbain du site actuel de l'hôpital civil à travers duquel la valorisation des cours sera omniprésent
- la prise en compte plus forte et globale des enjeux de développement durable dans les documents de politiques incitatifs (PADD) et réglementaires
- la délimitation potentielle de quartiers nécessitant la mise en œuvre d'opération de renouvellement urbain
- la volonté d'enrayer la diminution de la population
- la pérennisation des activités commerciales et économiques de la commune.

La délibération du 10 septembre 2008 a fixé également le cadre de la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole. Les modalités de concertation retenues par le conseil municipal ont été les suivantes :

- présentation par affichage/exposition du projet en mairie faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU, et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- mise à disposition du public en mairie, d'un registre où des observations pouvaient être consignées ;
- La tenue de réunions publiques d'information générales ou sectorielles (quartiers), en s'appuyant éventuellement sur les structures existantes (conseils de quartiers, conseil des sages).

## **1.4 Le contenu d'un PLU**

Le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire de la collectivité compétente pour son élaboration. Il doit comprendre un « rapport de présentation », un « Projet d'aménagement et de Développement Durable » (PADD), un « règlement », des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (CAP) et des « annexes ».

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il doit aussi justifier les objectifs de modération de l'espace fixés dans le document.

Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les OAP aménagement, habitat ou déplacements, propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

Le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixent les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU.

## **1.5 Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation présenté par la commune de *Rochefort* décrit le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix d'orientation arrêtés, l'incidence de ces choix sur l'environnement.

### **1.5.1 Le diagnostic socio-économique**

Les points dominants de ce diagnostic pour la commune de *Rochefort* peuvent se résumer de la manière suivante :

- baisse constante de sa population en depuis plus de 50 ans, avec pour la première fois, un solde naturel négatif alors que la population augmente au niveau de l'agglomération ;
- population est vieillissante et marquée par un solde migratoire positif pour les plus de 60 ans et un solde migratoire négatif pour les familles et les jeunes ménages ;
- concentration de population précaire sur la ville-centre de l'agglomération ;
- sous représentation des cadres et professions intermédiaires par rapport à l'agglomération et aux principales villes de la région.
- nombre de logement en progression mais insuffisant pour contrer la baisse de la population ;
- vacance de logement importante, notamment en centre-ville ;
- peu de logement adapté aux familles (grands logements) qui préfèrent quitter Rochefort pour d'autres communes de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) ;
- marché immobilier globalement détendu, sauf pour les petits logements (T1/T2) ;
- nombre important de logements locatifs sociaux mais mal calibré (faiblesse du nombre de petits logements) et sous tension ;
- nombre de logements réalisés en deçà des objectifs du PLH ;
- pôle économique qui reste fort malgré une baisse de la population et du poids démographique de la commune au sein de la CARO (40% des emplois, 60% des commerces) ;
- industrie encore bien présente structurée autour de deux grands pôles (aéronautique et nautisme) ;
- centralité commerciale forte portée par le centre ville (30% des commerces de la CARO) et des pôles commerciaux en périphérie ;
- port de commerce en développement avec un trafic en hausse et l'implantation de nouveaux acteurs ;
- potentiel thermal et touristique sous exploité ;
- activité agricole à conforter et une activité horticole en reprise ;
- commune bien desservie par les infrastructures de transport ;
- desserte ferroviaire « régionale » mais fréquente ;
- port de plaisance attractif mais peu visible depuis la ville ;
- équipements scolaires suffisants, dimensionnés pour pouvoir accueillir une hausse du nombre d'habitants ;
- équipements culturels, sportifs et de loisirs en nombre, mais vieillissant ;
- équipements médicaux renforcés par la présence du centre hospitalier.

### **1.5.2 - L'état initial de l'environnement**

L'évaluation environnementale du PLU a été conçue de manière à placer les enjeux environnementaux du territoire (biodiversité, exposition aux risques naturels et technologiques, ressources naturelles, adaptation au dérèglement climatique, d'autant plus importante pour un territoire exposé comme celui de Rochefort) au cœur du processus de décision. L'analyse environnementale a vocation à servir d'outil d'aide à la décision, pouvant justifier certains choix. Elle a été conduite de manière itérative, tout au long de l'élaboration

du PLU. Plusieurs phases d'échanges et de concertation ont été menées avec la commune, les bureaux d'études en charge de la rédaction du projet, les services de l'Etat ainsi qu'avec la population.

Dès la phase d'état des lieux, et notamment dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement, l'objectif recherché a été de rendre opérationnel le diagnostic, de manière à ce que les décideurs de la commune puissent se servir du diagnostic pour appuyer leurs choix de développement et/ou de protection des enjeux naturels ou/et paysagers. L'objectif initial mené à ce stade est de maximiser la démarche dite d'évitement des impacts potentiellement négatifs du PLU sur l'environnement, d'autant que la commune est volontaire et dynamique quant à ce sujet, consciente des impacts du développement urbain et du contexte exceptionnel et fragile dans lequel elle s'intègre. Ainsi, chaque thématique décrite et développée dans l'état initial présente une conclusion de synthèse.

Traduits dans le PADD, les principaux enjeux environnementaux doivent ensuite aboutir à des documents réglementaires (zonage, OAP, règlement) traduisant effectivement cette prise en compte des enjeux :

- ne pas urbaniser les secteurs identifiés à enjeu (démarche d'évitement),
- reclasser des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU révisé, sur la base de l'analyse des enjeux environnementaux (démarche d'évitement),
- protéger les enjeux identifiés par des classements spécifiques : EBC, classement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (démarche d'évitement),
- inscrire des règles dans le règlement et les OAP qui évitent ou réduisent les effets environnementaux (négatifs) du PLU en termes d'occupation de l'espace, de gestion des eaux, de consommation de ressources, etc. (démarche de réduction).

Des indicateurs environnementaux, simples à mettre en œuvre, ont été définis pour que les effets du PLU puissent être évalués dans le futur.

La démarche d'évaluation, menée en parallèle des réflexions entourant le développement du projet, avait pour objectif d'être opérationnelle à tous les stades.

L'état initial de l'environnement a été réalisé en 2010, puis réactualisé de nombreuses fois (au regard de la réglementation en vigueur, du niveau d'expertise demandé et de la mise à jour des données), à partir d'une synthèse bibliographique réalisée à partir des bases de données (SIG ou non) transmises ou consultées via les plateformes internet (DREAL, DDTM, ARS, etc.), d'une consultation des acteurs du territoire (commune, Communauté d'Agglomération, gestionnaire de réseaux, etc.) et de visites de terrain. Elles ont été menées en 2010, 2014, 2016 et 2018.

Les secteurs visités étaient notamment ciblés sur :

- les zones alentours à l'urbanisation existante,
- les secteurs de projets potentiels selon la commune,
- les secteurs classés en Natura 2000 et leurs abords,
- les secteurs dont la nature de l'occupation des sols semblait douteuse, à partir d'une analyse de la photographie aérienne du territoire,

Il ne s'agissait pas de réaliser des relevés faune/flore selon le protocole méthodologique des études d'impact, mais de déterminer le type de milieux en présence et ses potentialités avérées ou supposées en termes d'enjeux environnementaux globaux.

La restitution du diagnostic a donc permis à la commune de se positionner sur ses choix d'urbanisme, en toute connaissance de cause. Cela a notamment permis au groupe de travail du PLU de réfléchir et d'affiner les choix en matière d'aménagement du territoire, en ayant conscience des enjeux environnementaux. Pour ce faire ont été précisés notamment les niveaux d'enjeu (par rapport à l'état initial de l'environnement établi à l'échelle communale). Six niveaux d'enjeu ont été définis à dire d'experts à l'échelle de chaque site de projet potentiel : nul/faible/faible à modéré/modéré/modéré à fort/fort. Outre les enjeux écologiques, l'ensemble des enjeux environnementaux et agricoles ont été considérés, présentant ainsi à la maîtrise d'ouvrage toute la palette d'éléments à prendre en compte dans un projet d'aménagement : gestion des eaux, disponibilité de la ressource, risques naturels et technologiques, cadre de vie, etc.

La démarche d'évitement des impacts négatifs du projet sur l'environnement a toujours été priorisée.

Plusieurs secteurs, initialement projetés comme potentiellement constructibles, ont finalement été classés en zone N dans le PLU.

L'évaluation environnementale a donc été le résultat d'un travail continu et itératif tout au long de l'élaboration du projet de PLU de la commune de *Rochefort*.

### **1.5.3 Le projet communal : les choix retenus**

*Rochefort*, ville centre de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan (CARO) est une cité patrimoniale, dont le rayonnement s'appuie sur ses activités aéronautiques, portuaires, touristiques, et thermales, et ses équipements collectifs comme le nouvel hôpital sur le site de Béliçon.

La ville de Rochefort est aujourd'hui fragilisée par une perte de poids démographique au détriment de son unité urbaine, qui affaiblit ses marges de manœuvre et l'organisation du territoire. La ville souhaite donc dans les années à venir, mettre en place une stratégie ambitieuse pour réaffirmer son rôle de ville centre d'agglomération.

L'avenir de la Ville de Rochefort se dessinera en toute hypothèse à travers sa capacité à :

- atteindre une « taille critique suffisante », celle d'une véritable « ville moyenne » ;
- offrir une nouvelle attractivité résidentielle afin de pouvoir profiter de la dynamique démographique du littoral charentais et attirer des catégories socioprofessionnelles plus diversifiées ;
- s'inscrire sur la carte de la Nouvelle Aquitaine en mettant en valeur ses remarquables atouts identitaires, paysagers, économiques et touristiques.

L'objectif de ce PADD est donc de fixer des orientations de développement raisonnées au regard des forces et faiblesses du territoire soulignées dans le diagnostic et les différentes études menées par la ville et la Communauté d'Agglomération.

Les choix et les orientations stratégiques retenus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de *Rochefort* sont présentés selon quatre grands axes :

1. Un centre d'agglomération attractif, élargi et pacifié.
2. Une attractivité résidentielle basée sur une offre de logements diversifiée et de nouvelles aménités urbaines.
3. Un renforcement des fonctions économiques et culturelles majeures.
4. L'environnement, le paysage et l'eau comme éléments de constitution et de structuration de la ville.

## **1.6 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal. Il fixe les orientations générales de la collectivité dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme. Les orientations générales du PADD de *Rochefort* s'articulent autour de 3 axes.

Axe 1 : Un centre d'agglomération attractif, élargi et pacifié

- Un centre d'agglomération attractif
  - conforter le statut de ville moyenne de *Rochefort* ;
  - renouer avec l'accueil de population ;
  - mettre en valeur les atouts identitaires, économiques et touristiques de la ville
- Un centre d'agglomération élargi
  - d'une logique de centre-ville à une logique de centre d'agglomération ;
  - les cours (anciens remparts) lieu d'articulation de la centralité élargie
- Un centre d'agglomération pacifié
  - améliorer l'accessibilité de la ville ;
  - promouvoir les modes doux par le traitement des espaces publics
  - redéployer l'offre de stationnement autour du centre-ville élargi

Axe 2 : une attractivité résidentielle basée sur une offre de logements diversifiés et de nouvelles aménités

- L'ambition d'une croissance nouvelle
  - développer une offre en phase avec la diversité des besoins ;
  - développer une offre familiale sur l'ensemble des projets ;
  - accompagner la production de logements par la création d'aménités urbaines
- Une croissance démographique nouvelle appuyée sur une mobilisation dynamique du foncier
  - porter les projets de renouvellement urbain ;
  - activer la densification des tissus bâtis existants ;
  - mobiliser les réserves foncières en extension urbaine
- Associer la production de logement à l'amélioration de la qualité urbaine
  - promouvoir une approche globale de la qualité environnementale des logements ;

- promouvoir une offre architectural qualitative ;
- poursuivre la diversification de l'offre énergétique renouvelable ;
- réduire d'un tiers la consommation d'espace naturel ou agricole pour le développement urbain

#### Axe 3 : un renforcement des fonctions économiques et culturelles

- Maintenir et conforter l'équilibre de l'appareil commercial rochefortais
- renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville ;
- assurer l'équilibre et la complémentarité entre le centre-ville et les pôles commerciaux ;
- favoriser la mixité fonctionnelle du tissu urbain
- Conforter les filières économiques majeures de l'économie rochefortaise
- conforter les sites industriels et portuaires existants ;
- palier au manque de foncier disponible pour le développement économique ;
- soutenir les activités agricoles et horticoles
- Affirmer la vocation touristique, culturelle et patrimoniale de la ville
- affirmer l'attractivité culturelle à l'échelle de l'agglomération ;
- renforcer la vocation thermale de la ville ;
- valoriser le patrimoine architectural

#### Axe 4 : L'environnement, le paysage et l'eau comme éléments de constitution et de structuration de la ville

- Préserver et mettre en valeur les milieux remarquables et faciliter leur intégration dans le développement urbain
- poursuivre la préservation des espaces remarquables : Les marais et la Charente ;
- poursuivre l'accueil et l'organisation de la fréquentation touristique ;
- assurer la protection des principaux boisements ;
- Renaturer la ville et affirmer un lien fort entre le fleuve, le centre-ville et les cours
- réserver les continuités écologiques ;
- mettre en lien tous les espaces verts et les pôles urbains attractifs
- Lutter contre les pollutions et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances
- renforcer l'intégration des activités économiques ;
- limiter l'usage des sols sur les secteurs concernés par des risques ou des nuisances ;
- assurer une gestion globale du cycle de l'eau

### **1.7 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

#### **1.7.1 OAP 01 : Cité thermale**

OAP destinée à valoriser le site historique, à insérer les bâtiments dans le site, à hiérarchiser les voiries et les accès, à qualifier les espaces publics et à rendre accessible et ouvrir le site aux piétons.

La programmation de reconquête du site de l'Hôpital de la Marine s'appuie sur l'implantation du nouveau centre thermal de *Rochefort*. Autour de la thématique de Cite thermale, et en sus des thermes, une programmation mixte se développe et prend place dans l'enceinte du site historique par des programmes d'hébergements (résidence de tourisme, résidence seniors, hôtelleries, logements), des programmes de soins et de « bien-être », des programmes de commerces de santé et de services paramédicaux, des programmes de loisirs (restauration, casino) et des programmes tertiaires (bureaux, etc). Au stade actuel du projet, différentes activités sont envisagées sur environ 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont 13 000 à 15 000 m<sup>2</sup> dédiés aux thermes.

### **1.7.2 OAP 02 : Pasteur**

OAP destinée à réaliser une meilleure préservation des cœurs d'îlots, créer de nouveaux maillages pour les liaisons douces et les véhicules et articuler l'aménagement urbain de ce site avec la reconquête de l'ancien hôpital de la Marine.

### **1.7.3 OAP 03 : Îlot des Fleurs**

OAP destinée à réaliser un recyclage immobilier et foncier d'une friche urbaine avec la réalisation d'un programme mixte, préserver l'ouverture de l'îlot sur la rue des Fleurs, maintenir un cœur d'îlot végétalisé et mettre en valeur architecturale l'ancienne MAS.

### **1.7.4 OAP 04 : La cabane de Martrou**

OAP destinée à permettre l'intégration du bâti dans un contexte patrimonial d'entrée de ville, la création de nouveaux maillages doux, en direction du sud de la commune, la préservation du cœur d'îlot, soumis au risque de submersion marine et densifier un cœur d'îlots urbanisé. Cette parcelle agricole est caractérisée par un tissu environnant constitué de maisons de caractère à conserver. Le projet porte sur la construction de 7 logements minimum.

### **1.7.5 OAP 05 : lotissement Sainte-Sophie Est**

OAP destinée à organiser l'urbanisation des terrains au sein d'un cœur d'îlot peu large et désenclaver les terrains en créant de nouveaux maillages de voies. L'objectif de programmation de l'opération est de réaliser un quartier à dominante d'habitat. Les opérations doivent prévoir la construction d'environ 20 logements. Le programme de construction inclut la réalisation de 25% des logements locatifs sociaux.

### **1.7.6 OAP 06 : Les Chemin Blancs**

OAP destinée à permettre une meilleure intégration du secteur dans le tissu urbain environnant et la préservation du caractère de « nature en ville ». L'objectif de programmation de l'opération est de réaliser un quartier à dominante d'habitat.

Les opérations doivent prévoir la construction d'environ 30 logements. Le programme de construction inclut la réalisation de 25% des logements locatifs sociaux

### **1.7.7 CAP 07 : Paule Maraux**

OAP destinée à permettre l'organisation d'une urbanisation cohérente du cœur d'îlot :

- assurer la création d'un maillage viaire et piéton permettant de relier le futur quartier aux équipements limitrophes
- prendre en compte les boisements existants et l'évolution programmée des équipements existants.

Il s'agira d'organiser la desserte des terrains par un réseau de nouvelles voies et d'accompagner la rénovation/réhabilitation des équipements publics présents dans le secteur. L'objectif de programmation de l'opération est de réaliser un quartier à dominante d'habitat. Les opérations doivent prévoir la construction d'environ 30 logements. Le programme de construction inclut la réalisation de 25% des logements locatifs sociaux comme le prévoit la Servitude de diversité de l'habitat applicable à la zone). Le programme de construction doit également permettre de diversifier les logements produits : variété de tailles de terrains à bâtir et/ou diversité des types de logements collectifs (du T1 au T5), répartition des différents produits/types de logements à l'échelle de l'ensemble du site pour renforcer la mixité spatiale du projet.

### **1.7.8 OAP 08 : Casse aux Prêtres**

OAP destinée à permettre :

- l'intégration urbaine du barreau nord (franchissement pour les mobilités douces, écriture urbaines des abords du carrefour) ;
- l'organisation de la desserte des terrains pour éviter le report d'un trafic de transit dans les rues résidentielles ;
- la prise en compte des tissus bâtis existants (éviter le trafic de transit, vues,..) ;
- la mise en valeur des atouts paysagers et environnementaux du site (haies et fosses existants).

L'objectif est de réaliser une opération mixte avec une partie destinée à l'accueil d'activités économiques au nord du périmètre, au contact du « barreau Nord », et de développer sur la partie Sud, un nouveau quartier d'habitat. L'urbanisation s'appuie ainsi sur la création du barreau Nord qui se raccorde sur l'Avenue du 8 mai 1945 et sur un réseau de voies qui permet de mailler les différentes rues en impasse des lotissements existants sans créer de

connexion direct entre le rond point de Bel Air et la rue de la Casse aux Prêtres. Un parc linéaire est à créer pour mettre en valeur la végétation existante, assurer l'assainissement des eaux pluviales et apporter des lieux de vie et de rencontre aux futurs habitants.

La partie Nord est destinée aux activités économiques. Au sud, l'objectif est de réaliser un quartier à dominante d'habitat d'environ 200 logements. Le programme de construction inclut la réalisation de 25% des logements locatifs sociaux comme le prévoit la Servitude de diversité de l'habitat applicable à la zone.

Le programme de construction doit également permettre de diversifier les logements produits : variété de tailles de terrains a bâtir et/ou diversité des types de logements collectifs (du T1 au T5), répartition des différents produits/types de logements a l'échelle de l'ensemble du site pour renforcer la mixité spatiale du projet.

### **1.7.9 OAP 09 : Basse Terre**

OAP destinée à permettre :

- d'organiser la desserte cohérente des terrains ;
- de mettre en valeur la maison et son parc repère d'intérêt patrimonial par le règlement ;
- de prendre en compte les canaux de drainage existants et la topographie des terrains ;
- de préserver les continuités paysagères et boises qui préexistent.

L'objectif du projet est de permettre l'urbanisation du cœur d'îlot non bâti, en organisant la desserte des terrains par un réseau de nouvelles voies. Les opérations doivent permettre de valoriser la présence d'un ensemble bâti d'internet patrimonial au sein du périmètre et la présence d'un parc boise qui offre une connexion possible avec le Canal des Sœurs.

L'objectif de programmation est de réaliser un quartier a dominante d'habitat. Les opérations doivent prévoir la construction d'environ 40 logements. Le programme de construction inclut la réalisation de 25% des logements locatifs sociaux comme le prévoit la Servitude de diversité de l'habitat applicable a la zone. Le programme de construction doit également permettre de diversifier les logements produits : variété de tailles de terrains a bâtir et/ou diversité des types de logements collectifs (du T1 au T5), répartition des différents produits/types de logements a l'échelle de l'ensemble du site pour renforcer la mixité spatiale du projet.

### **1.7.10 OAP 10 : Beligon**

OAP destinée à permettre :

- l'insertion dans le paysage depuis Breuil-Magne au Nord et depuis l'A837, au sud ;
- la hiérarchisation des voies de desserte et des accès ;
- la création d'un maillage complémentaire - à terme - avec l'A837 et la RD116 ;
- la préservation de la végétation en place et de valorisation du paysage bocager ;

- la prise en compte du relief vis-à-vis de l'intégration paysagère de l'opération et vis-à-vis de l'écoulement naturel des eaux pluviales ;

- l'accueil de nouvelles entreprises.

Le projet d'ensemble a pour objectif de répondre aux principes suivants :

- mutualiser les accès, les équipements et les services;

- proposer une mixité d'usages en diversifiant la programmation du site et l'offre proposée;

- créer un cadre de vie qualitatif pour les usagers en proposant un contact privilégié avec la nature;

- ménager des milieux naturels pouvant être gérés de manière extensive et/ou productive (gestion agricole et forestière);

- améliorer la biodiversité par l'installation d'une trame paysagère continue.

Il s'agit de faire cohabiter l'implantation d'activités économiques et artisanales, leurs dessertes et leurs fonctionnements, avec la création d'un cadre de vie paysager, support de services publics collectifs, d'une trame paysagère structurante et productive). Il s'agit plus généralement de sortir des conceptions monofonctionnelles des zones d'activités traditionnelles pour élever le projet à la conception d'un parc multifonctionnel, support d'usages, d'activités et de biodiversité. Au sud, le secteur directement situé en continuité de la zone d'activité de Beligon, notamment par ses accès routier, a vocation à accueillir toutes d'activités compatibles avec une taille de lots petits à moyens. Ce secteur peut également accueillir les équipements collectifs et services destinés aux usagers et entreprises de la zone. Le secteur Nord a vocation à accueillir toutes d'activités sur des parcelles de taille plus importantes. Autour du parc linéaire, des espaces d'usage collectifs seraient à créer pouvant accueillir des équipements, du stationnement mutualisé ou des points d'informations de la zone d'activités.

L'urbanisation doit être réalisée sous la forme d'opérations d'ensemble qui peuvent être découpées en plusieurs phases.

#### **1.7.11 OAP 11 : Zone péri-portuaire**

La commune de *Rochefort* souhaite faire de sa zone industrialo-portuaire un des piliers de l'économie Rochefortaise :

- par la création d'une zone industrialo-portuaire unique, bien identifiée et préservée ;
- par le développement des capacités stockage du port ;
- par une animation économique forte permettant l'identification et le développement de nouveaux trafics en amont et le maintien d'un pôle industriel performant ;
- par la capacité de portage de l'immobilier des activités portuaires et industrielles.

#### **1.7.12 OAP 12 : Avenue de la Charente**

OAP destinée à permettre :

- la préservation de la trame arborée et de son rôle marquant dans le paysage urbain ;

- la prise en compte du tracé de la canalisation du réseau de chaleur qui contraint les implantations bâties ;
- la mobilisation des parties de terrains non concernés par le risque de submersion marine ;
- l'organisation de la continuité des itinéraires piétons et la sécurisation des accès routiers ;
- l'accueil de nouvelles activités économiques

L'objectif est d'accueillir des activités économiques diversifiées, dont la taille, les besoins d'occupation et d'utilisation des sols sont compatibles avec la configuration des terrains.

#### **1.7.13 OAP 13 : Brioullet**

OAP destinée à permettre :

- la prise en compte de la proximité d'habitations au Nord des terrains ;
- la qualification du paysage urbain de l'entrée de ville ;
- la sécurisation des accès
- le maintien de l'absence de co-visibilité avec les marais et la RD733.

L'objectif est d'accueillir des activités économiques diversifiées, dont la taille, les besoins d'occupation et d'utilisation des sols sont compatibles avec la configuration des terrains.

#### **1.7.14 OAP 14 : Nature en ville et mobilités douces**

OAP destinée à permettre l'articulation des opportunités de connexions entre les espaces verts de la ville et les milieux naturels à ses portes, avec l'objectif de développer un réseau de déplacements pour les piétons et les cycles. L'objectif est de réduire la fragmentation des continuités écologiques par les espaces urbanisés et les infrastructures, en créant ou renforçant la végétalisation des rues à travers la ville et en complétant les itinéraires de découverte des milieux et paysages du territoire. Il s'agit également d'une opportunité de renforcer la continuité, la sécurité et le confort des itinéraires doux.

### **1.8 Le cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires**

Le projet soumis à la présente enquête publique doit répondre aux exigences législatives et réglementaires en vigueur à la date de l'ouverture de l'enquête.

#### **1.8.1 Textes relatifs à l'élaboration et à la révision du Plan Local d'Urbanisme**

Introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 en remplacement des précédents « Plans d'Occupation des Sols » (POS), et modifié par les lois « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 puis portant « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. La loi Grenelle 2, ou « Engagement National pour l'Environnement », en date du 12 juillet 2010,

complète ce dispositif législatif en assignant aux PLU de nouvelles missions, en leur permettant de mobiliser de nouveaux instruments d'intervention et en renforçant leur articulation avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies. Ces règles générales d'urbanisme sont codifiées aux nouveaux articles L151-1 à L151-48, et R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme, depuis la version consolidée de ce code établie au 1<sup>er</sup> juillet 2017.

Les modalités de révision du plan local d'urbanisme sont définies aux articles L. 153-11 à L. 153-22 du code de l'urbanisme. Cette révision doit être précédée par une concertation prévue par les articles L.103-2 et suivants du code l'urbanisme. Elle doit également faire l'objet d'une évaluation environnementale en respect des articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L. 153-31 et suivants du code de l'urbanisme fixe la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les conditions pour que celle-ci puisse être recevable.

Un plan local d'urbanisme peut être révisé dans les cas suivants :

- 1) changement des orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- 2) réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD
- 3) réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD
- 4) ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui dans les 9 ans après sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5) création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Enfin, la procédure de révision est engagée à l'initiative du maire de la commune qui établit le projet de révision et le notifie au préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4 avant ouverture de l'enquête

publique. Le code de l'urbanisme, lors d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, impose l'obligation de concertation préalable.

### **1.8.2 Textes applicables à la procédure d'enquête publique**

Code de l'environnement — partie législative - principalement les articles L.123 à L.123-19 modifiés par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 (dispositions générales applicables aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement) et partie réglementaire - principalement les articles R.123-1 à R.123-27 relatifs aux enquêtes publiques comportant des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, modifiés par le décret n° 2017— 626 du 25 avril 2017.

### **1.8.3 Textes relatifs à la nécessité de saisir l'Autorité environnementale**

Sur l'obligation de saisir l'Autorité environnementale : La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'environnement (loi Grenelle II) et ses décrets d'application n° 2012—616 du 2 mai 2012 et n° 2012-«995 du 23 août 2012 ont introduit de nouveaux documents dans la liste des plans et programmes soumis à évaluation environnementale et ont créé la nouvelle procédure d'examen au cas par cas, à l'instar de la procédure issue de la réforme des études d'impact.

La révision d'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en respect des articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article R122-17 du Code de l'environnement traite par ailleurs de l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement. Cet article distingue notamment les « plans et programmes » soumis systématiquement à évaluation environnementale (§ 1). Au titre du 52° du titre I de l'article R122-17 du Code de l'environnement, le Plan local d'urbanisme de la commune de *Rochefort* dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale est donc le résultat d'un travail continu et itératif tout au long de l'élaboration du projet de PLU de la commune de *Rochefort*.

## **1.9 Objet de l'enquête**

Par arrêté en date du 16 septembre 2019, le Maire de la commune de *Rochefort* a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Par le même arrêté, il a rappelé que le commissaire enquêteur chargé de cette enquête était Monsieur Dominique BERTIN, désigné par ordonnance n°E19000144/86 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS le 24 juillet 2019.

## 1.10 Avis sollicités

### 1.10.1 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

La Commune de *Rochefort* a saisi la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine de son intention de procéder à une révision de son Plan Local d'Urbanisme. Après avoir consulté l'Agence Régionale de la Santé (ARS) le 11 juillet 2019, la MRAe a rendu un avis délibéré le 2 octobre 2019.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette démarche a eu pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

Pour se prononcer, la MRAe a pris en compte les caractéristiques spécifiques du PLU de *Rochefort* à savoir :

- Le projet envisage une croissance de près de 3 000 habitants, soit 1,18 % par an, pour atteindre une population totale de 27 000 habitants en 2030. Cela nécessiterait environ 200 logements par an, en intégrant les besoins de la population existante. Pour cela, la collectivité souhaite mobiliser, en extension urbaine, 36 ha dont 23 ha pour les activités économiques.
- Le territoire communal est concerné par quatre sites Natura 2000 : l'Estuaire et basse vallée de la Charente (FR5412025, Directive Oiseaux), l'Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort (FR5410013, Directive Oiseaux), la Vallée de la Charente (basse vallée) (FR5400430, Directive Habitat) et le Marais de Rochefort (FR5400429, Directive Habitat).

### 1.10.2 Personnes publiques associées, et autre personnes informées

Les personnes publiques associées sont celles qui sont qualifiées comme telles par les textes réglementaires, à savoir celles qui sont désignées aux articles L132—7 et L132—9 du Code de l'urbanisme.

L'avis des personnes publiques associées, et des autres personnes, a été sollicité par lettre recommandée avec avis de réception adressée les 3, 8 et 15 juillet 2019. La copie de l'ensemble des demandes a bien été produite et les réponses apportées explicitement ont bien été annexées au dossier d'enquête.

La liste des personnes publiques associées, et autres personnes informées, est dressée ci—dessous :

PPA	Date envoi	Date réception	Réponse le
Conseil Régional Nouvelle Aquitaine	03/07/19	05/07/19	
Département 17	03/07/19	04/07/19	10/09/19
Préfecture	03/07/19	04/07/19	02/10/19
DREAL	08/07/19	05/07/19	04/10/19
Chambre agriculture	03/07/19	05/07/19	19/09/19
Comité Régional Conchyliculture	03/07/19	04/07/19	
CCI	03/07/19	04/07/19	03/10/19
Chambre des métiers et de l'Artisanat	03/07/19	05/07/19	
CARO	03/07/19	04/07/19	03/10/19
DDTM	03/07/19	04/07/19	02/10/19
CDPENAF	15/07/19	16/07/19	10/10/19
<b>COMMUNES LIMITOPHES</b>			
TONNAY-CHARENTE	08/07/19	09/07/19	
LOIRE-LES-MARAIS	08/07/19	09/07/19	
VERGEROUX	08/07/19	09/07/19	
ECHILLAIS	08/07/19	09/07/19	
BREUIL-MAGNE	08/07/19	09/07/19	
SAINT-NAZAIRE-SUR-CHARENTE	08/07/19	09/07/19	02/09/19
SAINT-HIPPOLYTE	08/07/19	19/07/19	

Certaines d'entre elles ont donné leur avis : la Préfecture de la Charente-Maritime, la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO), le Conseil départemental de la Charente-Maritime, la Chambre de Commerce et d'Industrie Rochefort et Saintonge (CCIRS), la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Chambre d'Agriculture, la commune de Saint-Nazaire-sur-Charente.

Les réponses apportées sont détaillées plus loin. La commune de *Rochefort* a été interrogée sur les suites qu'elle entendait donner à ces réponses.

## **1.11 Les documents mis à la disposition du public**

### **1.11.1 A l'ouverture de l'enquête**

Le mardi 8 octobre à 9 h 00, le commissaire enquêteur, présent sur place, à la mairie de *Rochefort* pour la 1ère permanence, a pu constater que le dossier d'enquête était constitué de pièces rassemblées spontanément par la commune et de pièces ajoutées à la demande du commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête.

En vertu des articles L123-12, et R123-8 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête était constitué des pièces suivantes :

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE et pièces annexes :

(Version papier et la version numérique)

Liste des pièces mises à la disposition du public à l'ouverture de l'enquête

Le dossier d'enquête publique, présenté au siège de l'enquête, ainsi que sur le site internet de la ville de *Rochefort*, comporte les pièces suivantes:

Pièce n° 1 Rapport de présentation

Pièce n° 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Pièce n° 3 Règlement

Pièces 3.1 Règlement - Pièces écrites

Pièces 3.2 Règlement - Pièces graphiques

3.2.1 Plan d'ensemble de la commune 1/6 500°

3.2.2 Partie Nord 1/4 000°

3.2.3 Partie Sud 1/4 000°

3.2.4 Secteurs de diversité de l'habitat 1/6 500°

3.2.5 Zones archéologiques 1/6 500°

Pièce n°4 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n°5 Annexes

Pièces 5.1 Servitudes d'Utilité Publiques (S.U.P.)

5.1.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publiques

5.1.2 Plan des Servitudes d'Utilité Publiques - planche 1

5.1.3 Plan des Servitudes d'Utilité Publiques - planche 2

5.1.4 Projet Plan de Prévention des Risques Naturels – Risque de Submersion Marine

5.1.5 Liste des plans d'alignement opposables

5.1.6 Z.P.P.A.U.P

Pièce 5.2 Document graphique annexe à titre d'information

Pièces 5.3 Annexes sanitaires

5.3.1 Notice technique du réseau d'alimentation en eau potable

5.3.2 Plan du réseau d'alimentation en eau potable

5.3.3 Notice technique du réseau d'eaux usées

5.3.4 Plan du réseau des eaux usées

5.3.5 Plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif

5.3.6 Notice technique du réseau d'eaux pluviales

5.3.7 Plan du réseau des eaux pluviales

5.3.8 Schéma directeur des eaux pluviales

Pièce 5.4 Notice explicative du système de traitement des déchets

Pièces 5.5 Notice explicative relative au bruit

5.5.1 Arrêté portant sur le classement à l'égard du bruit des infrastructures routières

5.5.2 Plan de prévention du bruit

Pièce n°6 Pièces administratives

Pièce 6.1 Délibération du Conseil municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme

Pièce 6.2 Délibération du Conseil municipal tirant le bilan de la concertation

Pièce 6.3 Délibération du Conseil municipal arrêtant la révision du Plan Local d'Urbanisme

### **1.11.2 Conditions de mise à disposition des pièces au regard du public**

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont bien été tenus à la disposition du public sous forme papier pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête, au service de l'urbanisme de la mairie, 119 rue Pierre Loti à *Rochefort* lors des permanences du commissaire enquêteur, mais aussi aux heures d'ouverture au public de la mairie, aux heures et les jours suivants :

du lundi au vendredi de 8h15 à 12h et de 13h30 à 17h30 (le vendredi jusqu'à 17h) ;

Les pièces du dossier ont bien été tenues à la disposition du public sous forme dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la ville de *Rochefort*, [www.ville-rochefort.fr](http://www.ville-rochefort.fr), accessible 24h sur 24, à partir de tout support et tous lieux permettant de se connecter à internet ; par un accès au dossier garanti sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie de *Rochefort*. Cet accès à un poste informatique est prévu par les articles L123-10 et L123-12 du Code de l'environnement ;

Le public a pu librement faire part de ses observations oralement lors des permanences du commissaire enquêteur ou par annotation du registre d'enquête, en dehors de ces permanences les jours et heures d'accès possible au dossier d'enquête, ou encore à distance, par courrier ou courriel sur le site internet de la mairie de *Rochefort* à l'adresse suivante : [mairie@ville-rochefort.fr](mailto:mairie@ville-rochefort.fr).

## **2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1 Organisation de l'enquête**

#### **2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Par courrier enregistré le 18 juillet 2019 au Tribunal Administratif de Poitiers, le maire de la commune de *Rochefort* a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à la présente enquête publique.

Par décision n° E19000144/86 du 24 juillet 2019 (**ANNEXE 3**), le président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné monsieur Dominique BERTIN en qualité de commissaire

enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique prévue par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-5 à R.123-27 du code de l'environnement.

### 2.1.2 Arrêté du Maire de la commune de *Rochefort* prescrivant l'enquête

Le Maire de la commune de *Rochefort* a prescrit l'enquête publique relative à ce projet, par l'arrêté du 16 septembre 2019 (**ANNEXE 1**). Cet arrêté contient notamment :

- les dates d'ouverture de l'enquête, du 8 octobre au 12 novembre 2019, soit une durée de trente six jours consécutifs ;
- le lieu de mise à disposition du public, en mairie de *Rochefort*, siège de l'enquête, du dossier et d'un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- les modalités de publication de l'avis d'enquête publique informant la population de l'ouverture de l'enquête :
  - par quatre publications réglementaires de cet avis dans deux journaux régionaux ;
  - par un affichage en mairie de *Rochefort* ainsi que sur différents emplacements dans la ville ;
  - par une publication sur le site internet de la commune de *Rochefort*,
- la désignation du commissaire enquêteur ainsi que les dates et heures des cinq permanences, en mairie de *Rochefort*.

Un arrêté modificatif du Maire de la commune de *Rochefort* en date du 24 septembre 2019 a rectifié une erreur matérielle de jours pour deux des cinq permanences du commissaire enquêteur (mercredi 6 au lieu de mardi 6 et mardi 12 au lieu de mercredi 12) (**ANNEXE 2**).

### 2.1.3 Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique (**ANNEXE 4**) a été publié dans deux journaux différents, « Le Littoral de la Charente-Maritime » les 20 septembre et 11 octobre 2019 ainsi que dans le journal « Sud-Ouest » les 20 septembre et 15 octobre 2019. Les délais de parution dans la presse ont été respectés (plus de 15 jours avant le début de l'enquête pour la première insertion et dans les 8 premiers jours de l'enquête pour la seconde). Les copies de ces publications ont été adressées au commissaire enquêteur par l'autorité organisatrice de l'enquête.

Une erreur matérielle portant sur le jour de deux permanences du commissaire enquêteur a justifié la publication d'un rectificatif le 27 septembre 2019 dans « Le Littoral de la Charente-Maritime » et les 26 septembre 2019 et 17 octobre 2019 dans le journal « Sud-Ouest ».

L'avis d'enquête publique, en la forme répondant aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique

mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, a bien été affiché dans la commune ainsi qu'à la mairie de *Rochefort* du 19 septembre au 12 novembre 2019 inclus (**ANNEXE 5**).

L'avis au public relatif à cette enquête publique a été publié sur le site internet de la de la commune de *Rochefort* du 8 octobre au 12 novembre 2019 inclus (**ANNEXE 6**).

L'arrêté pris par le Maire de la commune de *Rochefort* prescrivant l'enquête publique a été également fait l'objet d'un affichage à la mairie de *Rochefort*, 119 rue Pierre Loti.

#### **2.1.4 Démarches préalables à l'enquête**

##### **2.1.4.1 Travail préparatoire**

Le 12 août 2019, un entretien téléphonique puis une rencontre le 10 septembre 2019 avec monsieur Régis Seuwin, Directeur du service urbanisme de la ville de *Rochefort*, ont permis de fixer les dates de l'enquête, les modalités d'information et de publicité, les dates et l'organisation des permanences ainsi que les modalités d'accès du public au dossier d'enquête. Au cours de cet entretien, le projet de modification et son contexte m'ont été présentés.

##### **2.1.4.2 Visites des lieux**

Le 28 octobre 2019 matin, le commissaire enquêteur s'est rendu à *Rochefort* et a effectué une visite de différents secteurs directement concernés par le projet de révision du PLU de la commune. Cette visite a permis au commissaire enquêteur de prendre la mesure de l'importance des enjeux du projet soumis à la présente enquête publique. Le circuit emprunté lui a permis également de constater l'effectivité de l'affichage sur site.

Le mercredi 6 novembre au matin, avant la quatrième permanence, le commissaire enquêteur s'est rendu de nouveau à *Rochefort*, sur sites, afin de s'intéresser plus avant au statut d'un certain nombre de parcelles objets d'observations, de propositions et de questions de pétitionnaires.

##### **2.1.4.3 Concertation préalable**

En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de *Rochefort* a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

C'est la Délibération du Conseil municipal de la commune de *Rochefort* du 10 septembre 2008 qui en a fixé les modalités.

Après débat le 11 juillet 207 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le Conseil municipal s'est prononcé le 26 juin 2019 sur le bilan de la concertation.

#### **2.1.4.4 Prise de connaissance du dossier**

Le 10 septembre 2019, le dossier de mise à l'enquête sur support de deux CD-ROM a été remis au commissaire enquêteur. Au cours des semaines qui ont précédé l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a pris connaissance De l'ensemble du dossier, du rapport de présentation, des cartes, plans et des documents divers de référence (PLU, rapports, pièces administratives ...). De nombreux échanges téléphoniques et par courriel avec Monsieur Seuwin et son service ont permis de bien appréhender le projet et son contexte.

### **2.2 Déroulement de l'enquête publique**

#### **2.2.1 Ouverture de l'enquête**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté du Maire de *Rochefort* en date du 16 septembre 2019, l'enquête publique relative au projet a été ouverte le 8 octobre 2019. Le registre d'enquête a été ouvert le même jour et paraphé par le commissaire enquêteur. L'ensemble des pièces du dossier a été numéroté et paraphé par le commissaire enquêteur.

#### **2.2.2 Accessibilité du dossier par le public**

L'ensemble des pièces du dossier tel qu'il a été constitué et visé au paragraphe 1.11, accompagné de l'arrêté du Maire de *Rochefort* en date du 16 septembre 2019, de l'avis d'enquête publique (**ANNEXE 7**) et du registre, a été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie de *Rochefort*, 119, rue Pierre Loti.

Les observations éventuelles pouvaient être portées sur le registre de l'enquête papier ou être adressées par écrit pendant la durée de l'enquête au commissaire enquêteur à l'adresse sus-citée.

#### **2.2.3 Organisation des permanences**

L'enquête publique s'est déroulée normalement, aucun incident n'a été relevé. Conformément à l'arrêté du Maire de *Rochefort* en date du 16 septembre 2019, modifié par l'arrêté du 24 septembre 2019, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de *Rochefort* selon le calendrier des vacations suivant :

- le mardi 8 octobre 2019, de 9 heures à 12 heures ;
- le lundi 14 octobre 2019, de 14 heures à 17 heures 30 ;
- le lundi 28 octobre 2019, de 9 heures à 12 heures.
- le mercredi 6 novembre 2019, de 14 heures à 17 heures 30 ;
- le mardi 12 novembre 2019, de 14 heures à 17 heures 30.

#### 2.2.4 Le déroulement des permanences

Le mardi 8 octobre 2019 : la 1ère permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 à la mairie de *Rochefort*. Toutes les pièces du dossier ont été pointées, paraphées par le commissaire enquêteur. Toutes ces pièces étaient bien accessibles au public dès l'ouverture de l'enquête. Le registre d'enquête ouvert, coté et paraphé était bien lui aussi disponible.

Il a été recommandé au secrétariat de mettre à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registre d'enquête, chaque fois que nécessaire, tout en veillant à sa sécurité. Il a été rappelé la nécessité de mettre à la disposition du public et du commissaire enquêteur toutes les lettres et courriels concernant l'enquête.

Lors de cette permanence, 10 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications, et/ou se faire aider pour la rédaction d'une observation à faire concernant la situation de leurs biens ou les règles de zonage les affectant. Parmi elles, certaines ont annoté le registre d'enquête. Elles ont obtenu pour la plupart une réponse. Certaines ont dû être accompagnées pour rédiger leur requête.

Le lundi 14 octobre 2019: la 2ème permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h30 à la mairie de *Rochefort*. Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient bien accessibles au public. Plusieurs lettres et courriels ont été remis au commissaire enquêteur qui les a numérotées et portées (agrafées) au registre d'enquête.

Lors de cette permanence, 14 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications : Certaines d'entre elles ont annoté le registre d'enquête. Elles ont pour la plupart obtenu une réponse. Certaines ont dû être accompagnées pour rédiger leur requête.

Le lundi 28 octobre 2019: la 3ème permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 à la mairie de *Rochefort*. Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient bien accessibles au public. Plusieurs lettres et courriels ont été remis au commissaire enquêteur qui les a numérotées et portées (agrafées) au registre d'enquête.

Lors de cette permanence, 16 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications: certaines d'entre elles ont annoté le registre d'enquête. Elles ont pour la plupart obtenu une réponse. Certaines ont dû être accompagnées pour rédiger leur requête.

Le mercredi 6 novembre 2019, la 4ème permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h30 à la mairie de *Rochefort*. Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient bien accessibles au public. Plusieurs lettres et courriels ont été remis au commissaire enquêteur qui les a numérotées et portées (agrafées) au registre d'enquête.

Lors de cette permanence, 16 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications: certaines d'entre elles ont annoté le registre d'enquête. Elles ont pour la plupart obtenu une réponse. Certaines ont dû être accompagnées pour rédiger leur requête.

Le mardi 12 novembre 2019: la 4ème et dernière permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 à la mairie de *Rochefort*. Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient bien accessibles au public. Plusieurs lettres et courriels ont été remis au commissaire enquêteur qui les a numérotées et portées (agrafées) au registre d'enquête.

Lors de cette permanence, 16 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications: certaines d'entre elles ont annoté le registre d'enquête. Elles ont pour la plupart obtenu une réponse. Certaines ont dû être accompagnées pour rédiger leur requête.

A l'issue de cette dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête, et sollicité du secrétariat les attestations habituelles signées du maire de *Rochefort*

Le dépouillement des observations et propositions du public est détaillé à la rubrique 4 du rapport.

### **2.2.5 Réunion d'échange avec la personne responsable du projet**

Le lundi 28 octobre à midi, après la tenue de sa troisième permanence, le commissaire enquêteur a rencontré le maire de *Rochefort*, son adjoint à l'urbanisme et à la politique d'aménagement Thierry Lesauvage ainsi que monsieur Régis Seuwin, Directeur de l'urbanisme. L'échange a porté sur les enjeux et les particularismes du projet ainsi que sur les avis reçus et enregistrés des personnes Publiques Associées.

### **2.2.6 Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête et les incidents éventuels**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions de sérénité et de courtoisie pour tous les acteurs de l'enquête publique. Monsieur Thierry Lesauvage, adjoint au maire chargé de l'urbanisme et de la politique d'aménagement, monsieur Régis Seuwin, Directeur de l'urbanisme, madame Sylvie Villaume au secrétariat du service urbanisme ainsi que les équipes du service informatique se sont rendus très disponibles, ouverts au dialogue et réactifs pour répondre aux besoins de l'enquête.

### **2.2.7 L'information du public et la publicité sur l'enquête**

L'ensemble des obligations légales d'information du public a bien été effectué, et constaté par le commissaire enquêteur :

- publicité légale réglementaire visée à l'article R123-11 du Code de l'environnement, et par « tous moyens appropriés » visés par l'article L123—10 du même code.
- publication dans deux journaux locaux, dans la rubrique « annonces légales», d'un « avis d'enquête » précisant les conditions d'organisation de l'enquête publique : publication dans «Sud-Ouest» et dans « Le Littoral» le 20 septembre 2019, soit plus

de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête puis les 15 et 11 octobre 2019, soit dans les 8 jours après le début de l'enquête..

- Publication d'un modificatif dans les deux journaux locaux, dans la rubrique « annonces légales», d'un « avis rectificatif » relatif à la correction d'une erreur matérielle: publication dans «Sud-Ouest» et dans « Le Littoral» le 26 et 27 septembre 2019.
- affichage d'un «avis d'enquête publique» (20 lieux d'affichage contrôlés sur 38 installés), sur l'ensemble de la commune de *Rochefort* du 19 septembre au 12 novembre 2019 dans les formes prévues à l'article R123-11 du Code de l'environnement et de l'arrêté du 24 avril 2012. Toutes ces informations ont été mises en place le 19 septembre 2019 soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête. Le 8 octobre 2019, l'avis d'enquête était consultable sur le site internet de la commune de *Rochefort*.
- Toutes les informations prévues par les R123-9 et suivants du Code de l'environnement, relatives à l'organisation de l'enquête publique étaient bien accessibles sur le site internet de la commune de *Rochefort*. Notamment, il était possible de consulter et télécharger pendant toute la durée de l'enquête, l'avis d'enquête, l'arrêté d'organisation, toutes les pièces du dossier d'enquête ainsi que la liste des pièces de ce dossier. Le commissaire enquêteur s'est assuré de la concordance, en tous points, du contenu du dossier d'enquête papier et du dossier d'enquête numérique; il n'a pas été relevé de discordance. La commune de *Rochefort* n'avait pas choisi de mettre en place de registre dématérialisé.

### **2.2.8 Bilan de la concertation et de l'information du public**

Le projet de révision n°2 du PLU de *Rochefort* a suscité un intérêt indéniable de la part de ses habitants qui ont assez bien participé à cette enquête. Cette situation permettra aux élus de prendre des décisions éclairées, par les avis des « personnes publiques associées » ou autres personnes publiques, et en connaissant bien l'avis et les préoccupations de leurs concitoyens. En tout cas, l'information du public semble avoir été suffisante. L'affichage de l'avis d'enquête a été effectif et bien visible sur les panneaux d'affichage de la mairie de *Rochefort* et dans les divers sites de la commune. L'arrêté pris par le maire de *Rochefort* prescrivant l'enquête publique a été également fait l'objet d'un affichage à la mairie de *Rochefort*. Par ailleurs, l'avis au public relatif à cette enquête publique a été publié sur le site internet de la ville de *Rochefort*. Les insertions successives dans la presse ont bien été effectuées en temps et en heure. De ces faits, toute personne souhaitant disposer d'informations a eu la possibilité d'y accéder. Il y a donc lieu de considérer que le public a été correctement informé du projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune et qu'il a bien été invité à se manifester pendant la durée de l'enquête.

La synthèse des observations et propositions du public, les réponses apportées par le porteur de projet à ces observations et propositions, ainsi que les analyses et avis du commissaire enquêteur sont incluses au § 4.1.

### **3 COMMUNICATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC A LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET**

#### **3.1 Procès-verbal de synthèse**

Le commissaire enquêteur a établi en date du 20 novembre 2019 un procès-verbal de synthèse faisant apparaître les conditions de déroulement de l'enquête et la participation du public, comme le prévoit l'article R123-18 du Code de l'environnement. Ce procès-verbal de synthèse comprend la liste des observations, questions et propositions du public recueillies pendant l'enquête, soit au cours ou hors des permanences, soit remises ou adressées au commissaire enquêteur et qui, selon le commissaire enquêteur nécessitent une réponse de la personne responsable du projet.. Ces observations du public sont répertoriées par thèmes.

Le commissaire enquêteur a, entre autres, également rappelé que le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de *Rochefort* avait fait l'objet d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées à son élaboration conformément à l'article R562-7 du code de l'environnement et que sur les PPA qui ont été saisies pour émettre un avis, 7 ont formulé des observations. Il a notifié au maire de la commune de *Rochefort* qu'au stade de l'enquête, il considérait que le courriel y afférent du 23 octobre 2019 formait formellement réponse de la Personne Responsable du Projet aux avis des PPA.

#### **3.2 Notification du procès verbal de synthèse**

Les observations reçues ont été portées à la connaissance de monsieur le maire de *Rochefort* par courrier du commissaire enquêteur le 20 novembre 2019. Les informations qu'il contient ont fait l'objet d'un échange le même jour à la mairie de *Rochefort*. Ce procès-verbal a bien été produit et cette rencontre a bien eu lieu dans la huitaine suivant la clôture de l'enquête. Le procès-verbal de synthèse signé par le commissaire enquêteur a été remis au responsable du projet qui l'a co-signé. Le commissaire enquêteur a informé le responsable du projet qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

### 3.3 Mémoire en réponse du responsable du projet

Le maire de la commune de *Rochefort* a adressé par courriel en date du 5 décembre 2019 et par courrier au commissaire enquêteur son mémoire en réponse en date du 6 décembre 2019.

## 4 ANALYSE ET TRAITEMENT DES OBSERVATIONS

Sur un plan général, les observations, les questions posées par la population au cours d'une enquête publique, quelle qu'elles soient, et les réponses apportées à ces questions par le responsable du projet font partie intégrante du débat démocratique. Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions : principes d'une démocratie participative (article L123—13 du code de l'environnement).

A ce stade, le commissaire enquêteur qui exerce à titre indépendant, a pour mission de faire une analyse personnelle et circonstanciée des principales problématiques soulevées par le projet de révision n°2 du PLU de la commune de *Rochefort*. Ses conclusions sont celles d'un homme libre, éclairé, s'appuyant sur le dossier d'enquête, sur les observations du public, sur l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), sur l'avis des Personnes Publiques Associées et autres personnes publiques, ainsi que sur ses constatations et sa réflexion personnelle.

Les observations faites par le public sont au nombre de 44 et portent principalement sur des demandes individuelles et non sur la globalité du projet du PLU. Parmi les demandes qui ont été faites ou les questions posées, 27 nécessitaient une réponse.

Le commissaire enquêteur en a communiqué le contenu au maire dans son PV de synthèse remis le 20 novembre 2019, afin qu'il puisse se prononcer sur l'opportunité de satisfaire les demandes particulières. Celui—ci s'est prononcé dans un mémoire en réponse du 5 décembre 2019, reçu le 5 et 6 décembre 2019. Enfin, le commissaire enquêteur a donné son avis, sur l'opportunité de donner une suite favorable, ou non, aux observations et propositions apportées par le public.

### 4.1 Observations du public ayant fait l'objet d'une interpellation du porteur du projet

**1 /Monsieur et Madame VIGNAUD** – 4, impasse des chagnasses à LA VALLEE **contestent le classement partagé en zone UMf et N de leurs parcelles cadastrées BD 337, BD 340 et BD 113.** Ils demandent qu'au moins la partie de leurs parcelles précitées soit reclassée UMf au droit du bâtiment (B) figurant sur la parcelle voisine BD 49 (voir annexe 1), considérant que cette zone est bordée d'habitations et qu'elle **peut donc être considérée comme une « dent creuse » et être classée en conséquence.** Pour le reste des parcelles, ils contestent leur exposition aux risques d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales. Ils souhaitent que le classement soit reconsidéré en zone IAU.

Réponse du maire : La commune ne souhaite pas revoir le classement des terrains dits de la Vacherie auparavant classé en zone 1AU, et souhaite les maintenir en zone N pour des raisons de modération de la consommation d'espace. Toutefois, la commune est favorable à un reclassement en zone urbanisable d'une partie des terrains arrières des demandeurs. En conséquence, la partie arrière de la parcelle 56 au contact de la zone UMF sera également reclassée dans la même zone urbanisable.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Pour les raisons de modération de la consommation d'espace, il est effectivement raisonnable de maintenir le classement des terrains dits de la Vacherie en zone N. Il prend acte de la décision de reclasser la partie arrière de la parcelle 56 au contact de la zone UMF dans la même zone urbanisable. Avis favorable.

**2/ La société MAIA Energie – 1, rue de l'Antiquaille à Lyon, projette de réaliser une centrale solaire photovoltaïque sur l'ancienne décharge de la commune de Rochefort.**

Le projet, élaboré en concertation avec les autorités publiques, s'inscrit dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des objectifs nationaux visant à accélérer le développement des ENR. Afin de rendre le terrain d'implantation éligible aux appels d'offres, la société MAIA demande que la parcelle cadastrée 000 CA n°46 soit classée en zone Urbanisée ou AUrbaniser ou bien en zone Naturelle portant les mentions « énergie renouvelable », « solaire » ou « photovoltaïque » (N-pv, Ne, N-enr,...).

Réponse du maire : Bien que très intéressant en terme de renouvellement des sites artificialisés, la commune se voit rappeler les dispositions concernant la loi littoral, notamment le principe de l'urbanisation en continuité avec l'existant, aussi, en concertation avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, on ne peut que constater la situation du projet comme se trouvant en discontinuité avec l'agglomération. Ce projet n'est donc pas acceptable, ce que la commune regrette.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Le respect du principe de l'urbanisation en continuité avec l'existant contenu dans la loi littoral doit ici être observé. Avis défavorable.

**3/ Monsieur JOUSSAUME**, Directeur du camping « Le Bateau », 106 Rue des pêcheurs d'Islande à Rochefort est satisfait d'apprendre la nouvelle création de la zone USK (zones pour les campings, soit le Camping Le Bateau et le Camping Le Rayonnement). Toutefois, il **observe que la zone USK pour la partie pêcheurs d'Islande ne correspond pas au camping actuel**. La partie zonée nouvellement USK correspond à un quart seulement de la surface du camping. **Il demande donc de l'ajuster à l'ensemble du terrain.**

Réponse du maire : Pour mémoire, le plan communiqué avec en jaune les surfaces matérialisant le camping correspond à l'unité foncière du demandeur et non au périmètre du camping autorisé. Le camping autorisé en 1988 prévoit uniquement 86 emplacements sur un périmètre restreint couvrant uniquement la partie classée en zone Usk au projet de PLU.

A ce jour, il semblerait qu'une quarantaine d'emplacements ait été créée de manière illégale sur le terrain, au-delà du périmètre autorisé. L'objectif de la commune est de permettre la régularisation de cette activité et d'améliorer la prise en compte des risques sur le site. Compte tenu de la sensibilité du site (loi littoral, site classé, PPRn, Natura 2000,...) , les terrains au Sud et à l'Est de zone Usk seront maintenus en zone Nr. Pour la partie Nord, le contour de la zone Usk sera modifié uniquement pour intégrer l'accès du camping. La bande de terrain en bordure Nord de l'étang sera également intégrée dans la zone Usk et le propriétaire devra prévoir un permis d'aménager pour régulariser le périmètre autorisé du camping, sans augmenter le nombre total d'emplacements précédemment autorisé.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable à proposition de la personne responsable du projet compte tenu de l'objectif de la commune de permettre la régularisation de cette activité mais aussi et surtout d'améliorer la prise en compte des risques sur le site, compte tenu de la sensibilité du site (loi littoral, site classé, PPRn, Natura 2000,...).

4/ **La famille MICHELET** – 80, rue des quatre ânes à Rochefort, copropriétaires d'une parcelle de terre au 37, avenue Jacques Demy et cadastrée BM 11, sur laquelle est construit un hangar, classée en terre 1ère catégorie et exploitée en culture (céréales blé) depuis de nombreuses années (cf déclaration PAC). Elle **demande le maintien en terre agricole et le classement de la parcelle en zone Nsq (?)**.

Réponse du maire : Si la commune ne conteste pas l'usage agricole des terrains, le projet de PLU a classé en zone Nr ce secteur car il appartient au site classé et aux espaces naturels remarquables du littoral. Le PLU n'encadre pas les types de culture et le terrain conserve bien son caractère de terre agricole.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte, l'exploitation de cette terre agricole pourra être poursuivie, en respect du règlement de la zone Nr dans laquelle il est classé.

5/ **Monsieur Sébastien GROISILLIER** – 14, route du Breuil à Rochefort et propriétaire de la parcelle cadastrée BZ 01 n°17 situé en zone N, juste en face de la future zone 1AUSd **souhaite avoir la possibilité de construire sur son terrain un garage d'au moins 70m<sup>2</sup> et demande donc un reclassement de sa parcelle** ou des prescriptions moins restrictives du règlement de la zone N permettant la réalisation de son projet.

Réponse du maire : Les constructions isolées au sein de la zone N bénéficient de droits à bâtir limités liés à leurs situations et à l'obligation faite aux documents d'urbanisme par le code de l'urbanisme de lutter contre le mitage et l'étalement urbain. Ces possibilités d'extension limitée des constructions existantes a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF qui fixe la doctrine applicable aux constructions isolées couvertes par un document d'urbanisme. Aussi, la commune n'est pas en mesure de répondre favorablement à la demande, l'aménagement et l'extension des habitations existantes est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans que la surface de plancher de l'habitation ne dépasse un total de 200

m<sup>2</sup>, et les annexes doivent être d'une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup> et implantées dans un rayon de 30 mètres mesurés par rapport au point le plus proche de l'habitation. Ces dispositions semblent adaptées pour répondre aux besoins du propriétaire au regard des enjeux environnementaux.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis défavorable considérant que les dispositions réglementaires traduisent et encadrent à la fois le besoin de lutter contre le mitage et l'étalement urbain d'une part et d'autre part la nécessité de veiller aux enjeux environnementaux et de respecter les contraintes y afférent. Les dispositions réglementaires relatives à la zone N du PLU semblent adaptées pour répondre aux besoins du propriétaire, qu'il pourrait reconsidérer en surface, au regard de ces enjeux environnementaux.

6/ **Madame Florence DUBOIS et monsieur Frédéric CHASSEBEUF** - service du patrimoine de la ville de Rochefort – et madame Juliette LAUFFET, architecte-conseil – 5, rue saint-Saloine à Saintes font part (voir annexe 10) d'observations diverses et de **propositions relatives aux dispositions prévues à l'article 5 du PLU concernant la qualité urbaine, environnementale et paysagère des constructions. Ils sollicitent leur prise en compte.**

Réponse du maire : La commune est favorable à l'intégration de ces propositions dans le règlement du PLU. Chacune des propositions de classement sera examinée dans le cadre de la mise au point du PLU en vue de l'approbation. A l'exception des propositions de protection de la piscine Jean Langet et de la tribune du stade Henri Robin. En effet, l'inscription des prescriptions relatives à la protection de ces architectures serait de nature à entraver le renouvellement urbain de ces sites le moment venu.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

7/ **Monsieur Thierry LEFAY, directeur du centre LECLERC- 4-10 rue Charles Plumier à Rochefort) projette de réaliser sur les parcelles cadastrées AC 461, AC 462, AC 534, AC 535, AC 537, AC 538, AC 543, AC 544, AC 545 et AC 546 une opération consistant à démolir partiellement une serre afin de créer un parking paysager, aménager une zone de vente de produits horticoles et d'aide à la culture tout en utilisant la partie de serre subsistante pour la production horticole.** Un certificat d'urbanisme opérationnel positif a été délivré pour ce projet le 12 octobre 2018. Monsieur LEFAYE attire l'attention sur ce projet et souhaite que les dispositions de zonage et le règlement y afférent permettent sa réalisation dans les meilleures conditions urbanistiques, économiques et environnementales.

Réponse du maire : La commune est favorable à la demande. Au regard du projet de PLU et de son règlement, le projet envisagé dans la zone USH n'est pas possible. Une adaptation sera donc apportée à la pièce écrite du règlement de la zone US pour permettre les activités commerciales accessoires dans le prolongement des activités de production horticole, tout en veillant au respect du PPRn qui affecte les terrains.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable en veillant au respect du PPRn qui affecte les terrains.

8/ **Monsieur Pierre-Antoine BAUDU**, responsable maintenance et travaux de la société **NAUTITECH CATAMARANS** attire l'attention sur **le projet (sur site actuel) d'extension du hall de production et l'aménagement de l'ensemble des parcelles cadastrales**, nécessité vitale pour l'activité de l'entreprise. Aux fins de procéder à cette extension et à ces aménagements, il **demande** :

- **que l'emprise au sol des constructions autorisées** sur les parcelles cadastrées CB 14 et 91 du secteur USad **soit portée de 60% à 65%** ;
- **que le coefficient de biotope et de calcul des places de stationnement soient appréciés sur l'ensemble** des parcelles cadastrées CB 14, 91, 113, 116 et 117.

Réponse du maire : La commune est favorable au projet de développement économique porté par l'entreprise. Le règlement de la zone sera modifié pour augmenter l'emprise au sol autorisé, étant observé que les terrains d'assiette ne sont pas concernés par les risques naturels. De même, les modalités de calcul du coefficient de biotope et de stationnement seront appréciées à l'échelle du projet.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable

9/ **Monsieur Eric NIECHE**, responsable du Groupe **C&N Nouvelle Aquitaine & Occitanie Société ORANGE** constate que les dispositions réglementaires du **projet de révision n°2 du PLU sont très restrictives et ne permettent pas, en l'état, l'installation d'antennes relais dans des conditions satisfaisantes** au regard notamment de l'intérêt public qui s'attache à la couverture du territoire par les réseaux de téléphonie mobile. C'est la raison pour laquelle Orange souhaite vous **proposer des évolutions du règlement envisagé afin de disposer de conditions adaptées à la couverture mobile de votre Ville**. L'ensemble des modifications proposées figurent en annexe 3 au présent procès-verbal.

Réponse du maire : Les antennes relais constituent des constructions. En l'absence de mention spécifique, les dispositions de droit commun du règlement s'appliquent aux antennes relais. Des règles spécifiques seront intégrées au règlement du PLU pour répondre aux besoins d'installation de ces équipements collectifs et afin qu'ils ne soient pas appréhendés au même titre que les autres constructions. Il conviendra que le dispositif réglementaire apporte des garanties pour assurer l'insertion urbaine et paysagère des installations techniques de ce type (pylône, antennes relais ...).

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable sous réserve d'assortir les règles spécifiques qui seront intégrées au règlement du PLU d'un engagement du maître d'ouvrage à apporter des garanties pour assurer l'insertion urbaine et paysagère des installations techniques de ce type (pylône, antennes relais ...).

10/ **Monsieur Alain CARDINAUD – 55, avenue Diéras à Rochefort, (AOP 06)** observe que **la voie prévue pour assurer la desserte depuis l'avenue Diéras** débouche sur une voie privée (en copropriété) avant l'avenue. La création de cette voie va nécessiter un élargissement du passage privé existant. Il demande quelles parcelles cet élargissement va-t-il concerner. Il attire également l'attention sur l'existence à cet endroit de plusieurs arbres faisant écran entre l'immeuble et son habitation classée comme élément du patrimoine à protéger et demande quel sera leur sort.

Réponse du maire : Le projet de PLU ne prévoit pas d'élargissement du passage privé existant à ce stade. De même le projet de PLU n'a pas fixé de dispositions spécifiques sur les arbres faisant écran avec la parcelle du demandeur. Dans la mesure du possible, cet alignement d'arbre sera conservé. La commune rappelle qu'il s'agit d'une Opération d'Aménagement et de Programmation, nécessitant pour les futures opérations d'aménagement ou de construction de respecter un lien, non de conformité mais de compatibilité.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

11 et 12/ **Monsieur Olivier ANDROS**, représentant la société ACANTHE (OAP 08), après avoir étudié les différents documents du PLU objet de la présente enquête publique et plus particulièrement ce secteur dont l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (référence GAP-08) définit les principes d'urbanisation, il observe que le nouveau quartier d'habitat situé en partie sud, ne présente qu'un seul accès à la rue de la Casse aux prêtres (accès A) et traverse une propriété privée. A défaut d'études détaillées concernant la sécurisation de cet accès, proche du passage à niveau SNCF existant et dans l'hypothèse où son positionnement n'emporterait pas l'adhésion du propriétaire concerné, il **propose de prévoir une solution alternative qui consisterait à emprunter une voie déjà existante située plus en amont (accès B)**. Cette option permettrait de garantir le maillage du futur quartier avec l'existant, d'en sécuriser l'accès et d'en apaiser la circulation.

Par ailleurs au niveau du traitement des eaux pluviales, l'OPA 08 précise :

« Pour la partie Nord, les rejets d'eaux pluviales se font sur le réseau existant et sont limités à 3l/s/ha vers le Bassin du Brillouet. Pour la partie Sud, les rejets d'eaux pluviales se font sur le réseau existant présent à l'Est {lotissement} et sont limités à 3l/s/ha. ». **Afin d'étudier toutes les solutions sans a priori, il nous semble que pour la partie Sud, la formulation pourrait être utilement complétée par la possibilité également de rejets sur le réseau existant vers le bassin du marais de Vergeroux.** Il s'agirait ainsi de permettre l'adaptabilité des futurs projets aux contraintes que pourraient mettre en lumière les différentes études approfondies restantes à mener.

Réponse du maire : La commune est favorable à ces propositions de modification d'accès et de gestion des eaux pluviales. Les OAP n°08 seront adaptées en conséquence.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable aux propositions de modification d'accès et de gestion des eaux pluviales formulées par le pétitionnaire et l'adaptation de l'OAP n°08 en conséquence.

13/ **Monsieur et madame FOUGEROUX**, 1 rue Pierre Morisseau à Rochefort (OAP 08) **demandent la plus grande sécurisation de l'accès véhicules** (notamment par une interdiction aux poids lourds de +3,5T) au lotissement futur. Ils demandent également la fermeture définitive du passage à niveau à la circulation automobile.

Réponse du maire : Cette demande ne pourra pas être prise en compte. La réglementation des voies publiques relève du pouvoir de police du maire et non du PLU. La demande de fermeture du passage à niveau est hors du champ du PLU.

Pour mémoire, le parti d'aménagement pour l'urbanisation du secteur Casse aux Prêtres prévoit un schéma de voirie qui rend volontairement impossible les flux de transit à travers l'opération, de façon à ne pas apporter aux habitants actuels et futurs des nuisances de circulation inacceptables en milieu résidentiel

Analyse et avis du commissaire enquêteur : hors du champ du PLU

14/ **Monsieur et Madame CHAMBON** -216, rue Judith (OAP 08) observent une augmentation du flux de circulation rue Judith et rue Jacob. Ils **demandent une sécurisation des intersections avec la rue Lapérouse** par un dégagement à obtenir par une interdiction de stationnement aux angles de ces rues.

Réponse du maire : Cette demande ne pourra pas être prise en compte. La réglementation des voies publiques relève du pouvoir de police du maire et non du PLU.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : hors du champ du PLU

15/ **Monsieur Patrick BAMDE, Monsieur et Madame BOUCHEREAU et Madame Nadine GINESTET** – 29, rue du Général Paul Gandoet à Rochefort (OAP 08) attirent l'attention sur **la dangerosité de la circulation rue de la Casse aux prêtres et rue de la Chagrinerie**. Ils demandent la fermeture définitive du passage à niveau proche à la circulation automobile et proposent la mise en place d'une passerelle pour piétons. Ils demandent enfin pour les rues du Général Paul Gandoet, Adrien Thieulen et Duhamel de Monceau que leur soient conservés le caractère de desserte exclusivement locale et qu'en conséquence toutes mesures renforçant à la fois ce caractère ainsi que la plus grande sécurité soient prises et garanties aux riverains.

Réponse du maire : La demande de fermeture du passage à niveau est hors du champ du PLU. Pour mémoire, le parti d'aménagement pour l'urbanisation du secteur Casse aux Prêtres prévoit un schéma de voirie qui rend volontairement impossible les flux de transit à travers l'opération, de façon à ne pas apporter aux habitants actuels et futurs des nuisances de circulation inacceptables en milieu résidentiel. Les besoins de fonctionnement et de desserte des futures opérations nécessitent de se raccorder sur les réseaux publics existants et de mailler les voies existantes. Au regard de l'organisation urbaine proposée, seul un trafic de desserte et de faible importance sera susceptible d'utiliser les rues du Général Paul Gandoet, Adrien Thieulen et Duhamel de Monceau.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. La demande de fermeture du passage à niveau est hors du champ du PLU. La personne responsable du projet veillera, au regard de l'organisation urbaine, à garantir un trafic de desserte et de faible importance susceptible d'utiliser les rues du Général Paul Gandoet, Adrien Thieulen et Duhamel de Monceau.

16/ **Monsieur Richard DEGOUIS - 16 Rue du général Gandoet à Rochefort (OAP 08)**, regrette l'absence de consultation par réunions publiques des habitants du quartier alors que les modifications sont susceptibles d'apporter des changements dans les déplacements de toute nature et formule 3 observations concernant les voies de circulation :

**1° le prolongement de la rue du général Gandoet jusqu'à la rue de la Casse aux Prêtres. Ce prolongement serait, d'après le plan page présenté une desserte d'une zone d'habitations à créer, située entre la ligne de la S.N.C.F. et les lotissements du Sulky et des Moutiers. Ce prolongement ne peut-il pas être envisagé avec un débouché à hauteur de la rue de la Chagrinerie car le carrefour ainsi créé se situerait alors à 10 m des barrières du passage à niveau avec les conséquences gravissimes d'accident. [...]2° l'interconnexion des rues **Adrien Thieullen d'une part et Duhamel du Montceau d'autre part avec le rond point du Bel Air.** Dans l'état actuel du projet, nous ne savons pas quelle va être l'emprise au sol occupée par les concessions automobiles qui doivent venir s'installer autour de ce rond point et le long du barreau de raccordement prévu entre ce rond point et la rue du 08 mai 1945. Si ces concessions s'installent derrière Bricomarché, elles seront desservies par une partie du raccordement de la rue Duhamel du Montceau et le rond point du Bel Air pour livraison des véhicules neufs et la rue devra être dimensionnée en cette fonction. Il faudra alors, obligatoirement que la suite de **ce raccordement pénétrant dans les lotissement des Moutiers par la rue Duhamel de Montceau ne soit accessible qu'aux seuls résidents des lotissements concernés et présente des restrictions de tonnage, de vitesse par des chicanes ou des ralentisseurs appropriés afin de préserver la tranquillité actuelle des riverains.** Il est en effet à craindre que les voitures venant de la zone industrielle des Sœurs soient tentées de passer par ce nouvel itinéraire via le rond point de la Forêt le matin et le soir pour sortir de Rochefort au lieu de passer par le barreau nord entre la rue du 08 mai 1945 et le rond point du Bel Air.**

**3° la création du lotissement ACANTHE débouchant sur la rue du 08 mai 1945. Là aussi, dans l'état actuel du projet, le promoteur ne prévoit pas de sortie de ce lotissement autrement que par le lotissement actuel du Domaine de la forêt et la rue du 08 mai 1945. Il apparaît donc urgent d'envisager une sortie de ce lotissement Acanthe sur la rue Bernadotte par un raccordement à la rue du Canal de Sœurs car la rue du 08 mai 1945 sera sûrement très fréquentée avec la création du barreau nord.**

Réponse du maire : 1) L'accès a été positionné en décalé par rapport à la rue de la Chagrinerie de manière délibérée pour permettre la réalisation de carrefour à 3 branches qui sont plus intéressants d'un point de vue du fonctionnement et de la sécurité. L'accès envisagé se situe approximativement à 60m de la voie ferrée. En conséquence de la question 11 mentionnée dans le présent document, un second accès, par la voie communale, plus en amont, qui dessert aujourd'hui la seule résidence HLM au sud du lotissement le Sulky pourrait être envisagé.

2) Le parti d'aménagement pour l'urbanisation du secteur Casse aux Prêtres prévoit un schéma de voirie qui rend impossible les flux de transit à travers l'opération. Il s'agira donc uniquement d'un trafic de desserte locale. Les questions relatives aux restrictions de tonnage ou de vitesse relèvent du pouvoir de police du maire et non du PLU. L'OAP sera complétée pour imposer la réalisation des aménagements sécurisant et ralentissant la circulation entre la rue Duhamel de Montceau et le rond point de Bel Air.

3) Il s'agit d'une opération autorisée dont les travaux vont démarrer prochainement. Le plan masse prévu pour ce futur lotissement ne permet plus d'envisager le maillage proposé. Toutefois, la taille de l'opération apparaît tout à fait compatible avec l'emprise, le traitement et la capacité de la rue Saint Sylvestre.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Plus en amont par rapport à la rue de la Chagrinerie, un second accès, par la voie communale qui dessert aujourd'hui la seule résidence HLM au sud du lotissement le Sulky devra être étudié. L'OAP sera complétée pour

imposer la réalisation des aménagements sécurisant et ralentissant la circulation entre la rue Duhamel de Montceau et le rond point de Bel Air.

17/ **Madame Josette GIROD** – 42, rue des Moutiers à Rochefort, (OAP 08) est fort mécontente du projet de réalisation de nouvelles voies dans son quartier (entre la rue des quatre ânes et la cité de la rue des Moutiers) et du manque actuel de places de stationnement. Elle **demande d'envisager un stationnement supplémentaire tout au long (ou en partie) sur le côté nord** afin d'assurer la circulation à l'intérieur de la cité et de permettre une plus grande sécurité pour les habitants.

Réponse du maire : Le quartier où réside cette dame est appelé à évoluer pour répondre à différents enjeux d'urbanisation, habitat, activités économiques, infrastructure de liaison routière ... La problématique actuelle du stationnement dans ce quartier des Moutiers (opération de construction d'environ 50 ans), est appréhendée par les services de la ville et par une concertation entre les riverains et le Maire. Différentes solutions sont à l'étude pour améliorer cette question de stationnement sur emprise publique. Pour autant, il n'est pas question de favoriser la création d'une offre de stationnement supplémentaire à l'extérieur de l'emprise actuelle du lotissement. Il peut aussi être suggéré aux riverains d'utiliser leur propre terrain quand cela est possible (ce qui semble être le cas de la plaignante) pour supporter ce besoin.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. La problématique actuelle du stationnement dans ce quartier des Moutiers devra être appréhendée par les services de la ville et par une concertation avec les riverains et ce afin d'améliorer cette question de stationnement sur emprise publique.

18/ **Monsieur et madame TUFFNELL** – 20, rue du Palais des Touches à Rochefort (OAP 09) contestent l'opération objet de l'OAP 09, en raison d'une artificialisation qu'ils considèrent comme déraisonnable voire contrevenant aux directives gouvernementales d'infléchissement de la consommation d'espaces. **Ils demandent l'abandon de ce projet et le classement du site en zone N.**

Réponse du maire : La commune maintient son projet d'OAP qu'elle considère comme bien composé dans l'enveloppe urbaine et bien articulé avec les différents espaces qui le composent ou le bordent.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

19/ **Monsieur et Madame CAPELLE** – 4, route du Breuil, Ferme de Beligon à Rochefort (OAP 09) **observent sur le bâti existant sur ce secteur :**

- La maison principale dont la construction remonterait au 12e siècle selon les historiens de la région.
- Une étable du 17e siècle en parfaite état, de 300 M2 avec un étage, la seule restante dans le pays Rochefortais.
- Deux puits en pierre de taille, de 18 m et de 24 m de profondeur, les plus profonds de Rochefort. Ils demandent si ce petit patrimoine peut être sauvegardé.

Réponse du maire : La commune est favorable à la prise en compte de ces éléments dans le règlement. Elle examinera ces propositions pour la mise au point du dossier en vue de l'approbation du PLU.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable à la prise en compte des éléments architecturaux et patrimoniaux cités dans le règlement dans le cadre de la mise au point du dossier en vue de l'approbation du PLU.

**20/ Madame Eliane BONVALLET – Le Pré des Fontaines à Yves (OAP 10) , projette de créer et d'implanter une activité économique sur la « ferme de Beligon » et souhaiterait que cette révision de PLU le permette.**

Réponse du maire : Les emprises de la Ferme de Beligon sont destinées à accueillir principalement, pour ne pas dire exclusivement, des activités à vocation économique en lien avec les besoins des entreprises (espaces de séminaires d'entreprises, services et conciergerie d'entreprises...) en préservant la valeur patrimoniale du bâti existant. Les projets attendus devront s'intégrer dans l'environnement paysager et d'usage mêlant activités économiques (zone d'activités de Béligon) et santé (Hôpital), au travers d'activités de type tertiaire. La commune considère qu'à ce stade le projet de Madame BONVALLET apparaît compatible avec l'OAP 10, dès lors que le projet ne développe pas une activité touristique mais de service aux entreprises.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

**21/ Monsieur et madame PORTAL – 68, avenue Gambetta à Rochefort s'inquiètent des potentielles conséquences de la réalisation d'un futur projet de construction de logements sur la parcelle qui sera libérée suite au départ de la concession Ford sise au 76 de la même avenue. Ils craignent en effet que ce futur projet porte atteinte à leur environnement, à leur qualité de vie et au final dévalorise leur propriété. Ils demandent notamment d'être tenus informés du futur projet.**

Réponse du maire : La commune prend acte de la demande d'information et des attentes des riverains du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement couvrant la concession Ford. La ville de Rochefort continuera à favoriser la concertation avec la population dans le cadre de l'aménagement des secteurs de projet.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

**22/ Madame Julie Helle -10, rue des Fontaines des Marins à Tonnay-Charente considère que la volonté affirmée dans le projet de favoriser les déplacements doux ne soit pas suffisamment développée et surtout qu'il n'apparaisse pas d'objectifs concrets et mesurables. Elle demande que figure des indicateurs et souhaite obtenir des précisions sur le type d'aménagement cyclable à réaliser sur les 13km affichés.**

Réponse du maire : Le projet de PLU prévoit des orientations générales pour promouvoir les mobilités douces. Elles se traduisent concrètement à travers des prescriptions au niveau des orientations d'aménagement et de programmation ou encore au travers des emplacements

réservés (comme par exemple le chemin de ronde) institués pour créer ou prolonger des itinéraires piétons les règles de stationnement qui sont un levier pour traduire les enjeux de mobilité de la ville (réduction des normes dans le centre ville et faubourgs). Le PLU n'a pas les prérogatives d'un Plan de Déplacement Urbain, il ne porte pas sur la politique de transport de manière directe.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Sujet hors PLU. Toutefois, l'OAP 14 aurait pu être assortie d'objectifs un peu plus concrets et mesurables.

23/ **Monsieur Jacques NONPAIN** – 48, rue Legrand de Lacour à Rochefort, craint que cette révision du PLU puisse entraîner **des conséquences néfastes pour le patrimoine du faubourg**. Il demande donc de bien prendre en considération les passages indiqués dans le bulletin n°26 de l'ARCEF (extraits joints en annexe 4), de **protéger particulièrement les « rochefortaises » et 6 rues (Hoche, Guépin, Ribell, Desmoulins, de Bretagne et Marceau**.

Réponse du maire : Avec la présente révision, le projet de PLU instaure dorénavant des mesures de protection pour les ensembles et les éléments bâtis qui sont considérés comme représentatif de l'identité, de l'histoire et de la diversité architecturale de la ville de Rochefort. Les rochefortaises qui sont mentionnées font l'objet d'un repérage par le projet de PLU et leur transformation sera donc encadrée par les dispositions spécifiques s'y appliquant. Ce travail a d'ailleurs été mené en concertation avec les sociétés savantes dont l'ARCEF.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

24/ **Madame Marie-Hélène COURTIN** – 36, rue Emile Combes à Rochefort s'inquiète concernant **l'accès au futur « Arsenal des Mers »** lorsque sera mis en place le projet « son et lumières ». Elle demande si les promeneurs pourront toujours accéder librement, gratuitement et de façon permanente au Chemin de Charente sur tout son tracé.

Réponse du maire : Le projet « son et lumière » évoqué est hors du champ du PLU et relève de mesures d'occupation et de gestion du domaine public. Toutefois il convient de rappeler que le jardin des retours est le jardin public des rochefortais, et qu'à ce titre il est impératif qu'il reste d'usage public et gratuit. L'exception à cela concerne uniquement les espaces concernés par le projet son et lumière qui ne privatisera que quelques heures les bords de la Charente en front de partie de la Corderie, en début de nuit en période touristique propice.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Sujet hors PLU.

25/ **Monsieur et madame CLADEL** – 28, rue des Ajoncs à Rochefort, victimes de nuisances répétées générées par une **fréquentation inopportune, intempestive et non autorisée du passage entre la rue des Ajoncs et la rue Edmonde Maous**, contigüe à leur parcelle cadastrée section AS n°41, demandent que ces accès aux deux extrémités soient clos ou éventuellement que la partie de parcelle concernée puisse leur être cédée après procédure de déclassement du domaine public, le cas échéant (voir annexe 5).

Réponse du maire : Cette demande ne concerne pas le PLU mais la gestion d'un espace vert ou si suppression à terme, après que l'ensemble des VRD du lotissement aient été incorporés au domaine public communal.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

26/ **Monsieur Albert-Jean MILLOUR**, Président de l'ARCEF – 73, rue Toufaire à Rochefort observe concernant le patrimoine petit et grand qu'il est heureux que des trésors isolés aient fait l'objet d'un traitement particulier en vue de leur préservation et de leur mise en valeur. Il insiste plus particulièrement sur le Moulin de la Prée et le logis adjacent, la ferme de Bel-Air, le château d'eau et le puits des abattoirs, ainsi que **tous les bâtiments décrits et proposés par le Service du Patrimoine de la Ville** et demande comme nous l'association le fait depuis près de dix ans que **le stand de tir** pour le réglage des mitrailleuses de capot sur les bords de Charente fasse lui aussi l'objet de mesures de protections et de mises en valeur. Ce bâtiment caractéristique de l'architecture militaire du début du XXe siècle mérite selon lui que l'on s'y attarde et il demande qu'il soit également traité avec respect. (cf bulletin de l'ARCEF des 20 novembre 2012 et 22 novembre 2013). Il considère donc qu'il mérite un signalement particulier dans le règlement du PLU.

Réponse du maire : Le dossier sera modifié en conséquence pour tenir compte de ce patrimoine singulier représentatif d'une partie de l'histoire militaire de Rochefort.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable à la prise en compte dans la finalisation du dossier de ce patrimoine singulier.

27/ **Madame Sylvie LEBOUHRIS** – 68 bis, rue Baudin à Rochefort, observe que **les travaux de réaménagement du Boulevard Pouzet** sont en cours et demande comment sera traité **l'ensemble du boulevard pour les déplacements vélo**, notamment dans les différents documents du PLU.

Réponse du maire : Le projet de PLU ne prévoit ni de dispositions réglementaires ni de prévisions d'aménagement sous la forme d'emplacement réservé ou d'OAP sur le Boulevard Pouzet. Les travaux de requalification évoqués s'inscrivent dans le programme de requalification des voies appartenant au domaine routier communal.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

Enfin, les services municipaux de l'urbanisme avaient fait remarquer au commissaire enquêteur l'existence sur la carte réglementaire de **l'emplacement réservé V8**. Or cet ER a été supprimé en 2013 suite à procédure de modification simplifiée. Il conviendrait donc de corriger cela en le supprimant, lors de la phase de révision du PLU.

Réponse du maire : La commune est favorable à la correction de cette erreur matérielle.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : avis favorable.

#### **4.2 Observation importante aux yeux du commissaire enquêteur n'ayant pas fait l'objet d'une interpellation écrite du porteur du projet**

**Association Vélo pour tous :** Cette association considère que le PLU de Rochefort prévoit, à leurs yeux, le développement d'une voirie en réponse à des besoins de circulation et au stationnement automobile et une réponse trop peu dimensionnée pour des besoins de circulations apaisés à vélo et propre à répondre aux enjeux et aux changements qui vont s'imposer à nous dans les prochaines décennies. Au regard du PADD, Elle aurait souhaité disposer d'une vision plus précise concernant le « réseau continu d'itinéraires cyclables » car en effet, estimant qu'il aurait été opportun de distinguer ce qui relève du centre élargi, des continuités avec les communes avoisinantes qui nécessitent en effet de l'interconnexion et le maillage favorisant les déplacements domicile-travail.

Concernant le stationnement l'approche du PLU pourrait être, selon l'association, de trois niveaux et envisager ainsi : 1. le stationnement à créer sur l'espace public dans une approche stratégique (secteurs préférentiels, générateurs de trafics, qualité des équipements, etc.), 2. le développement d'une offre de stationnement vélo protégée des intempéries au sein des programmes publics, à proximité des équipements d'intérêts collectifs et privés (logements, bureaux, équipements) 3. et le stationnement dans les bâtiments (habitat, commerces, bureaux, etc.). Enfin, la cartographie de la page 7 ne permettant pas d'après elle directement la lecture des d'éléments relevés ci-dessus (stationnement et développement des itinéraires cyclables), il lui semble opportun, pour clarifier la lecture de distinguer notamment les modes de placements actifs, et de mieux appréhender la stratégie portée par le Ville.

Sur le rapport de présentation, l'association propose de développer les données et objectifs d'évolution de la part modale vélo pour la ville et l'agglomération. Il leur paraît opportun de faire figurer dans les conclusions et attendus que le développement du vélo doit constituer également une marge de manœuvre pour libérer de l'espace circulé et notamment aux heures de pointes en réponses aux distances parcourues et aux types de déplacements décrits ci-dessus. Elle propose également d'établir une carte localisant les places de stationnement vélo sur l'espace public ainsi que les gares et stations de transports en commun structurants et les équipements et d'indiquer, au vu des analyses menées, le nombre de places de stationnement vélo à créer sur l'espace public pour chaque secteur.

L'association relève par ailleurs que si la topologie se prête au développement du vélo sur la commune, certains des constats établis ne leur semblent pas immédiatement en adéquation avec l'expérience et les retours que l'association est amenée à recueillir auprès de ses adhérents et des différents publics rencontrés. Elle aurait jugé utile de disposer dans le rapport de présentation d'éléments de comptages de vélos et de données en matière d'accidentologie.

Elle rappelle par ailleurs et de manière plus globale qu'elle préconise de considérer des itinéraires structurants, en connexion avec les communes limitrophes. L'association propose aussi des indicateurs pragmatiques propres au suivi du développement du mode vélo.

Sur l'OAP n°14 précisément, elle propose de globaliser l'approche : des itinéraires structurants, en connexion avec communes limitrophes et en ce qui concerne la construction d'une route zone des Sœurs, elle recommande de faire figurer une piste cyclable.

#### **4.3 Observations formulées par les Personnes Publiques Associées**

Les avis rendus, observations ou questions formulées par certaines Personnes Publiques Associées (PPA) ont fait l'objet d'une demande du commissaire enquêteur au maire de la commune de *Rochefort* afin qu'il puisse indiquer comment il entendait répondre à ces questions et observations. Il lui a été également indiqué que les avis rendus seraient portés au dossier d'enquête. C'est ainsi que les réponses du maire de la commune de *Rochefort* ont été transmises au commissaire enquêteur le 3 octobre 2019 (**ANNEXE 9**) par courriel. Cette réponse, en forme de tableau, a été portée dans le dossier de l'enquête dès le 8 octobre 2019, premier jour de l'enquête.

##### **4.3.1 Avis de synthèse des services de l'Etat**

L'examen du dossier a conduit le Préfet de la Charente-Maritime à formuler le un **avis de synthèse favorable** au projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte, avant son approbation, d'un certain nombre d'observations :

- préciser l'objectif de modération de consommation de foncier naturel, agricole et forestier, en particulier au regard des intentions affichées au PADD ;
- justifier la corrélation entre l'objectif de production de logements et l'objectif ambitieux d'augmentation de population, le point mort représentant une part importante de cette production,
- protéger la coupure d'urbanisation au nord de la zone d'activité de Bélignon ,
- justifier l'emplacement réservé pour une station de lagunage non évoquée dans le PADD ni dans le rapport de présentation ;
- hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU en cohérence avec le rapport de présentation.
- compléter le rapport de présentation par le projet Grand Site de France.

##### Réponse du maire :

*La commune prend acte de l'avis favorable et prendra en compte les observations du Préfet de la manière suivante :*

Observation du Préfet

Réponse du maire

**Corrélation entre les objectifs démographiques et de production de logements**

Les choix retenus pour établir le PADD tablent sur une croissance démographique de l'ordre de 3 000 habitants pour atteindre les 27 000 habitants. La commune de Rochefort prévoit la construction de 200 logements par an. Le point mort est de l'ordre de 160 logements/an (cf p.34 du rapport de présentation). L'accueil d'habitants supplémentaires se ferait donc sur la base de 40 nouveaux logements/an. La taille moyenne des ménages sur Rochefort étant aujourd'hui inférieure à 2 personnes par ménage, l'objectif de production de logements ne paraît pas corrélés aux objectifs d'accueil démographique fixé. Des explications sont attendues sur ces point

*Lors de la définition du PADD en 2016, les données statistiques disponibles avaient permis d'évaluer le point mort à hauteur de 130 logements par an. En 2019, lors de la préparation du projet de PLU à arrêter, les données statistiques du rapport de présentation ont été mises à jour, y compris pour le calcul du point mort qui est passé à 160 log/an au regard des nouvelles données disponibles.*

*La commune propose de clarifier ses choix en actualisant le calcul du point mort sur une période plus large. Ainsi, le point mort sera recalculé sur la période 2006-2016 ce qui le ramène à une valeur moyenne de 133 logt/an. Ainsi, sur la durée du PLU (10 ans), ce sont entre 670 et 1170 logements qui participeront à la croissance démographique, soit un apport de population compris entre 1200 et 2600 habitants selon l'évolution de la taille des ménages sur cette période.*

*L'accomplissement des ambitions démographiques de la commune repose donc en grande partie sur sa capacité à augmenter sa production de logements familiaux et sur la réalisation des grandes opérations de renouvellement urbain en projet (Hôpitaux, Cœur de ville) qui sont structurantes et déterminantes pour le développement urbain de la ville.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le point mort sera recalculé sur la période 2006-2016 ce qui le ramènera à une valeur moyenne de 133 logt/an portant ainsi à entre 670 et 1170 logements à construire pendant la durée du PLU. Avis favorable.

Observation du Préfet

Réponse du maire

**Typologie des logements à produire**

La commune de Rochefort pourrait se voir appliquer un taux de 25 % de logements sociaux au lieu de 20 % dès le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Le futur PLH devrait reprendre cette obligation (Rochefort compte 2 871 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018 soit 22 % des résidences principales).

*Le projet de PLU prévoit déjà une augmentation des exigences en matière de production de logements locatifs sociaux à travers la servitude de mixité sociale applicable sur une grande partie de la ville. Les périmètres d'attente de projet permettront également de renforcer la production de nouveaux logements sociaux.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : dont acte.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Le PADD propose une part de petits logements. Or, dans les OAP, il est envisagé la construction de logements du T1 au T5, sans imposer un nombre minimal de petits logements. Le règlement ne reprend également aucune disposition pour répondre à l'objectif du PADD. Le projet mérite d'être complété sur ce point.

*La commune ne souhaite pas fixer a priori ces éléments de programmation de manière trop détaillés au regard des difficultés de sorties constatées sur les opérations complexes de renouvellement urbain.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : dont acte. Le commissaire enquêteur comprend les raisons de l'imprécision souhaitée. Toutefois, il propose néanmoins dans les OAP et/ou dans le règlement de marquer plus clairement l'intérêt du petit logement dans les opérations de construction en référence à l'objectif du PADD.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Le schéma départemental des gens du voyage approuvé le 25 février 2019 recommande d'intégrer les besoins en habitat des gens du voyage dans les documents de planification, notamment :

- l'amélioration des conditions d'accueil par la rénovation de l'aire d'accueil des gens du voyage de Rochefort ;
- la réalisation d'un emplacement provisoire pour 20 caravanes (pour l'hiver) ;
- la réalisation de terrains familiaux locatifs pour 10 ménages correspondant à 10 emplacements permettant de libérer des places sur les aires d'accueil existantes et de limiter le stationnement illicite.

*Le projet de PLU ne s'oppose pas à la réalisation des actions et travaux de rénovation prévues par le schéma départemental.*

*La réalisation des terrains familiaux est à programmer à l'échelle de la CARO et non de la ville de Rochefort.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : dont acte.

Observation du Préfet

Réponse du maire

**Perspective de consommation foncière pour l'habitat**

Le rapport de présentation inscrit des chiffres variables sur la surface effective en extension. Page 230 du rapport de présentation, il est indiqué 12 ha de consommation foncière pour l'habitat puis 7,1ha dans différentes justifications de la consommation des espaces.

*Le rapport de présentation sera corrigé, il s'agit bien de 7,1 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui seront prélevés dans la prochaine décennie.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : dont acte.

#### Observation du Préfet

Une parcelle (n° BX 235), d'une superficie d'environ 3 ha, est classée en zone U, sans OAP, et apparaît comme espace consommé dans le rapport de présentation. Il est attendu des compléments sur l'aménagement de ce secteur d'une superficie conséquente et qui pourrait remettre en cause d'autres zones ouverte à l'urbanisation en extension (La Casse aux Prêtres, par exemple). Par ailleurs, un corridor écologique traverse la parcelle. Il devra être pris en compte: lors de l'aménagement de la parcelle.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : dont acte.

#### Réponse du maire

*Ce terrain correspond à une opération d'aménagement en cours de réalisation qui n'entre donc pas dans les prévisions de consommation d'espace du projet de PLU. Le permis d'aménager « Les jardins de Béligon » a été délivré le 10 avril 2019.*

*Le corridor écologique est bien pris en compte à la fois à travers le projet de PLU (zone N et EBC le long du Canal) et dans le permis d'aménager (bande tampon le long du canal et plantations denses prévues par le programme de travaux du lotissement).*

#### Observation du Préfet

##### **Perspective de consommation foncière pour l'habitat**

Au total, la commune prévoit 27,1 ha de foncier supplémentaire dédié aux activités économiques, dont 23,6 ha en extension de l'urbanisation.

L'extension de la zone économique répond à un besoin communautaire. Cependant, l'extension de l'urbanisation reste importante et bien supérieure au PLU précédent.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : dont acte.

#### Réponse du maire

*La commune prend acte de l'avis.*

#### Observation du Préfet

##### **Perspective de consommation foncière pour les équipements**

Dans l'analyse de la consommation pour le développement urbain, les équipements ne sont pas évoqués, ni comptabilisés. Il pourrait être conclu que les équipements publics n'impacteront pas d'espaces naturels ou agricoles.

Toutefois, un emplacement réservé de 4 ha pour une station de lagunage est prévu au nord de la commune. Ce projet ne figure ni dans le PADD ni dans le rapport de présentation. Cet équipement est situé en zone naturelle et devrait être pris en compte dans la consommation des espaces.

#### Réponse du maire

Ce projet est pour l'instant au stade des études de faisabilité. Ni sa localisation ni les surfaces nécessaires n'étant confirmées à ce stade, la commune décide de supprimer cet emplacement réservé.

Analyse et avis du commissaire enquêteur : dont acte. Ce projet ne figurant ni dans le PADD ni dans le rapport de présentation, il convient ici de le supprimer.

### Consommation foncière totale

Le projet de PLU de Rochefort prévoit de réduire d'un tiers sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, passant de 41ha à 30,7 ha pour l'habitat et l'économie (p 269 du rapport de présentation).

Le PADD [...]conclut que les besoins sont d'une quarantaine d'hectares maximum sur la prochaine décennie.

Au regard des observations formulées sur les perspectives de consommation foncière en matière d'habitat et d'équipements, la somme des extensions d'urbanisation prévues au PLU pourrait être évaluée au minimum à 37,7 ha (en prenant en compte l'emplacement réservé pour la station de lagunage et la parcelle non urbanisée en zone U).

La cohérence entre les objectifs affichés au PADD en la matière et la traduction opérationnelle du projet (surfaces des zonages en extension) doit nécessairement être explicitée.

La modération des surfaces à urbaniser aurait méritée d'être plus ambitieuse.

Le PADD et le rapport de présentation seront reformulés et complétés pour clarifier ces prévisions. Pour le PADD, l'objectif de réduire d'un quart et non d'un tiers la consommation d'espace, et il doit mentionner un besoin d'environ 30 ha maximum, et non 40 ha comme indiqué page 12 du document. Les justifications du rapport de présentation (page 269) sont cohérentes au regard du bilan des espaces consommés et des prévisions inscrites dans le projet de PLU. S'agissant d'objectifs de modération plus ambitieux, la ville de Rochefort s'inscrit dans la poursuite d'un modèle vertueux déjà poursuivis par son PLU approuvé en 2007 ce qui rend plus difficile d'afficher des objectifs très ambitieux en la matière. De plus Rochefort étant la ville centre de l'agglomération,

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le PADD et le rapport de présentation devront être reformulés et complétés pour clarifier ces prévisions tant les sujets de la consommation d'espaces naturels et d'objectifs de modération sont prégnants dans ce projet de PLU.

### Observation du Préfet

Le rapport de présentation (p 333) mentionne que « le PLU a hiérarchisé le classement en zones 1AU, 2AU induisant un phasage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs. Seulement deux zones 2AU sont inscrites au plan de zonage, l'une sur la gare et l'autre sur du bâti existant.

### Réponse du maire

*Cette partie du rapport de présentation va être reformulée car les zones 2AU couvrent principalement des secteurs mal ou non équipés que la ville n'envisage pas de renforcer dans l'immédiat.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

### Observation du Préfet

L'un des objectifs du PADD est de reconquérir **le quartier de la gare**. Par ailleurs, le dispositif Cœur de Ville mentionne comme objectif de « Poursuivre la transformation du pôle d'échange multimodal au niveau de la gare ». Ces indications font penser que le réaménagement du quartier de la gare est une priorité. Or, le secteur de la Gare est classé en zone 2AUm, ce qui paraît incohérent avec les objectifs annoncés.

### Réponse du maire

*Ce classement ne résulte pas uniquement d'une vision politique ou technique appliquée au secteur de la gare. L'ambition rencontre en effet de multiples obstacles pré-opérationnels, comme l'accès et la maîtrise du foncier, le financement et la définition d'un programme sur des terrains qui sont encore utilisés par la SNCF (étude en cours de déplacement de la base vie).*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Cette reconquête du quartier de la gare, bien que rencontrant aujourd'hui de multiples obstacles, doit probablement être marqué dès maintenant comme un objectif affirmé.

Observation du Préfet

Réponse du maire

**Des voies sont prévues pour améliorer la circulation** dans la ville, notamment un barreau dans le quartier de Bel Air et le déplacement d'une route sur la zone de Béliçon. Or, aucun emplacement réservé ne figure sur le plan de zonage pour assurer ces projets de voies.

*La réalisation de ces voies est envisagée dans le cadre d'opération d'ensemble qui permettront notamment de reconfigurer la structure foncière et dégager les emprises nécessaires à la réalisation des voies. Elle ne nécessite pas forcément l'inscription de réserve d'emprise dans le projet de PLU.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Il est donc trop tôt pour situer un emplacement réservé ne figure sur le plan de zonage pour assurer ces projets de voies.

Observation du Préfet

Réponse du maire

**Les boisements** sur Rochefort sont rares, ils n'occupent que 1,4 % du territoire communal et sont essentiellement localisés sur l'ancienne île de Breuil-Magné, au Nord de la commune. Il serait intéressant de classer en Espace Boisé Classé les alignements d'arbres en zone agricole.

*Ce point sera réexaminé au regard des alignements susceptibles d'être concernés (à identifier).*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Observation du Préfet

Réponse du maire

**Les mouvements d'espaces boisés classés** ont fait l'objet d'un examen en CDNPS le 4 juillet dernier. Il conviendra de prendre en compte les prescriptions émises par la commission, à savoir :

- le déclassement du square Parat en cohérence avec le PSMV ;
- le classement complémentaire de la haie au niveau de la zone C2 de Béliçon.

*Les prescriptions de la CDPNS seront prises en compte.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Il convient désormais de ne plus dégrader ces **zones humides**. Le classement en zone N ou Nr permet de protéger une grande partie de ces zones. Les principales zones ouvertes à l'urbanisation sont des champs au nord de la ville. Ils ne sont ni en zone humide, ni en zone de marais. Le reste de l'urbanisation prévue se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

*La commune prend acte de l'avis.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Observation du Préfet

Réponse du maire

**Le PPRN révisé a été approuvé en date du 26 juillet 2019** sur la base de l'événement de référence Xynthia (et non la tempête de 1999 comme noté au paragraphe 6.1.2 de la note de présentation - page 199).  
Le PPRN devra être annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

*Le PPRN sera annexé au PLU à approuver.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Avis favorable pour annexer le PPRN au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Le rapport de présentation comprend un chapitre sur **la loi littoral**.  
La notion d'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations existants n'est pas évoquée dans le rapport de présentation.  
Une cartographie présentant le contour de l'agglomération existante pourrait être fournie. Toutefois, il apparaît sur les plans du futur zonage que les zones d'extension sont bien en continuité de l'existant.

*Le rapport de présentation sera complété par une partie relative à l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le rapport de présentation devra être complété par une partie relative à l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Néanmoins, au vu de la superficie de **la zone de Bélignon**, il serait judicieux de phaser l'aménagement en deux tranches dans l'OAP. La première tranche serait au sud, au contact de l'urbanisation, les constructions devant impérativement commencer au plus près du bâti existant.

*L'extension de la zone d'activités de Bélignon s'inscrit dans une opération d'ensemble où la réorganisation des infrastructures routières conditionne l'ouverture à l'urbanisation des terrains. Il apparaît donc délicat à ce stade de figer de manière précise les limites entre une phase Nord et une phase Sud.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Les espaces remarquables correspondant au **site classé** sont identifiés en zone Nr. Cependant, le site classé se retrouve également en zone A dans le zonage du PLU. Pour plus de cohérence, le zonage correspondant au site classé aurait dû être en Ar (zone A en espace remarquable), sauf démonstration de son caractère non remarquable.

*Ce point sera réexaminé et pourra conduire à la création d'un secteur Ar si besoin.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Ce point sera réexaminé et pourra conduire à la création d'un secteur Ar si besoin ou sauf si démonstration de son caractère non remarquable.

Observation du Préfet

Réponse du maire

**La coupure verte entre Breuil-Magné et Rochefort au nord du territoire** [...] devra être classée en zone N pour pouvoir être préservée de toute construction ou aménagement.

*La ville considère que le projet d'extension de la ZA de Bélignon est compatible avec le maintien d'une coupure d'urbanisation avec Breuil Magné. Le parti d'aménagement intègre dans l'OAP sectorielle couvrant les terrains, des mesures d'insertion paysagère pour traiter et insérer la frange Nord de la future zone d'activités.  
Le plan de zonage sera modifié pour inscrire une servitude d'espace vert protégé sur une trentaine de mètres de large pour traduire plus strictement ce principe.  
La ville et la CARO en souhaitent pas modifier les contours de la zone car il apparait nécessaire de maintenir cette frange dans le périmètre d'opération, les contraintes techniques de cette extension impliquant une maîtrise foncière globale par la collectivité pour assurer l'insertion dans le site du projet : il s'agit en particulier des contraintes d'accessibilité routière, de gestion des eaux pluviales et de raccordement aux réseaux qui nécessitent l'acquisition de l'ensemble des terrains couverts par la zone 1AUd. La réalisation de l'opération interviendra par tranche en démarrant par le sud de la zone.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le plan de zonage sera modifié pour inscrire une servitude d'espace vert protégé sur une trentaine de mètres de large.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Le rapport de présentation n'évoque pas la manière dont le PLU prend en compte l'**Opération Grand Site « Estuaire de la Charente et Arsenal de Rochefort »**. Il aurait été intéressant de relier les opérations emblématiques du Grand site qui concernent Rochefort aux choix des zonages (Pont Transbordeur, Arsenal, marais péri-urbains) et de montrer en quoi le Grand Site contribue aux enjeux du PADD notamment culturels, paysagers et patrimoniaux.

*Le rapport de présentation sera complété sur ce point.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le rapport de présentation sera complété sur ce point.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Au niveau de **la zone dite de « la Casse aux Prêtres »**, le rapport de présentation mentionne la programmation d'un espace boisé classé entre les deux zones de l'opération mais qui n'apparaît pas sur le plan graphique. L'OAP aurait pu reprendre ce principe en vue de créer une transition entre les 2 espaces programmés à dominante habitat et activité

*L'OAP couvrant le secteur prévoit un dispositif paysager dans ce sens (« haies, bosquets, plantations arborées à créer »). Il ne paraît pas opportun de fixer une servitude aux documents graphiques du règlement.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

Observation du Préfet

Il aurait été intéressant que **les carrelets, présents le long des berges de la Charente**, soient identifiés en tant qu'élément de patrimoine à protéger (article L 151-19 du code de l'urbanisme).

Réponse du maire

*La commune a fait le choix d'identifier et de veiller à la préservation de plusieurs éléments bâtis considérés comme appartenant au patrimoine architectural, urbain ou paysager de la ville. Les carrelets n'entrent pas dans ce champ pour la collectivité.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Observation du Préfet

Au niveau de **la zone dite de « la Casse aux Prêtres »**, le rapport de présentation mentionne la programmation d'un espace boisé classé entre les deux zones de l'opération mais qui n'apparaît pas sur le plan graphique. L'OAP aurait pu reprendre ce principe en vue de créer une transition entre les 2 espaces programmés à dominante habitat et activité

Réponse du maire

*L'OAP couvrant le secteur prévoit un dispositif paysager dans ce sens (« haies, bosquets, plantations arborées à créer »). Il ne paraît pas opportun de fixer une servitude aux documents graphiques du règlement.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Observation du Préfet

Réponse du maire

**L'OAP Paule Maraux** se situe dans le quartier du Petit Marseille prévoit la réalisation de 30 logements dont 25 % de logements sociaux. Aussi il est nécessaire de ne pas préconiser de logement locatif social dans cette OAP pour permettre la diversification du quartier du Petit Marseille et ainsi respecter le plan stratégique local.

*L'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux sera supprimée.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. L'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux devra être supprimée.

#### Observation du Préfet

#### Réponse du maire

L'OAP Paule Maraux indique sur le schéma d'aménagement un nouvel équipement public et un nouveau groupe scolaire alors que la légende prévoit dans les éléments de programmation un espace constructible à dominante habitat.

*La légende de l'OAP sera corrigée.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. La légende de l'OAP devra être corrigée.

#### Observation du Préfet

#### Réponse du maire

Le PADD prévoit la requalification des pieds d'immeubles en logements adaptés. Or, le règlement ne prend aucune disposition pour répondre à cet objectif.

*Le règlement du projet de PLU rend possible cette évolution des rez-de-chaussée. La collectivité ne souhaite pas être plus directive et coercitive sur ce point.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

#### Observation du Préfet

#### Réponse du maire

Le règlement inscrit une zone **USgv**, reprise sur le plan graphique, au sein d'une zone N. Ce zonage s'apparente à un STECAL et doit être justifié en tant que tel dans le rapport de présentation. Le zonage devra être basculé en Nsgv (et non en Usgv).

*Le secteur USgv sera reclassé en secteur Nsgv.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le secteur USgv devra être reclassé en secteur Nsgv.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Les destinations et sous-destinations ne sont pas reprises comme le prévoit l'arrêté du 10 novembre 2016. Il est rappelé que cet arrêté comporte une série de définitions générales et constitue le socle réglementaire et opposable aux collectivités territoriales.

*La commune va réexaminer ce point, sachant qu'il s'agit davantage d'un problème de forme que de fond, la destination des différentes zones du projet de PLU n'étant pas amenée à évoluer.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

Observation du Préfet

Réponse du maire

Le préambule en début de règlement de zone est opposable et dispose d'une valeur réglementaire

*La commune prend acte de l'avis.*

Observation du Préfet

Réponse du maire

La présentation du lexique au début de chaque zone alourdit le document.

*Le lexique sera déplacé à la fin du règlement.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le lexique devra être déplacé à la fin du règlement.

Observation du Préfet

Réponse du maire

La définition de l'emprise au sol du lexique est erronée. Il est relevé une ambiguïté de la définition d'emprise au sol et de surface de plancher. L'article R 421-1 du code de l'urbanisme définit l'emprise au sol et devra donc être respecté.

*Ce point sera réexaminé à partir du complément d'information sollicité auprès des services du Préfet.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Ce point devra être réexaminé à partir du complément d'information sollicité auprès des services du Préfet.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Le chapitre 1 de toutes les zones est incomplet par rapport aux préconisations du ministère, en effet, il devrait être complété par les activités : chapitre 1 : destination des constructions, usage des sols et activités.

*Le nom du chapitre 1 sera complété pour reprendre l'intitulé exact préconisé par le ministère.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le nom du chapitre 1 devra être complété pour reprendre l'intitulé exact préconisé par le ministère.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Il est rappelé que le code de l'urbanisme prévoit 20 sous-destinations et non 21 (p 64).

*Le règlement sera modifié en conséquence.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le règlement devra être modifié en conséquence.

#### Observation du Préfet

On ne retrouve pas dans le règlement de dispositions pour sauvegarder les commerces dans le centre-ville comme le prévoit le PADD. En effet, le règlement pourrait interdire toute nouvelle implantation de bureaux et de services en rez-de-chaussée dans une partie déterminée du territoire, afin de préserver les commerces de proximité et de répondre également au dispositif Coeur de Ville (ou de l'Opération de Revitalisation des Territoires).

#### Réponse du maire

*Les outils en la matière ont été mobilisés sur les secteurs les plus stratégiques. En dehors, il apparait que l'implantation d'activités de services ou de bureaux en pied d'immeubles est tout à fait intéressante et ne doit donc pas être interdite.*

#### Observation du Préfet

Les procédures applicables en matière d'urbanisme n'ont pas vocation à figurer dans le règlement (permis de démolir).

#### Réponse du maire

*Ce point sera réexaminé à partir du complément d'information sollicitée auprès des services du Préfet.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Ce point devra être réexaminé à partir du complément d'information sollicité auprès des services du Préfet.

#### Observation du Préfet

Il n'est pas nécessaire d'inscrire un paragraphe intitulé mixité sociale puisqu'il ne fait l'objet d'aucune règle.

#### Réponse du maire

*Le règlement sera modifié en conséquence.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le règlement devra être modifié en conséquence.

#### Observation du Préfet

L'article 4 du règlement traite de la volumétrie et de l'implantation des constructions, dont l'emprise au sol qui peut permettre une obligation de densité en imposant un coefficient minimum à respecter, afin de répondre au PADD qui prévoit de faciliter la densification.

#### Réponse du maire

*Les outils et règles permettant d'encourager et d'accompagner la densification des terrains bâtis sont des composantes essentielles du règlement du projet de PLU. Mais la collectivité ne souhaite pas imposer cette densification.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Les constructions et installations nécessaires à des « équipements collectifs » sont en principe admises en zone A et N. Il n'est donc plus fait référence aux constructions nécessaires aux « services publics »

*Le règlement sera modifié en conséquence.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le règlement devra être modifié en conséquence.

#### Observation du Préfet

Il est indiqué le repérage des constructions pouvant bénéficier de changement de destinations, or le document graphique n'en détermine aucune en zone A.

#### Réponse du maire

*Le règlement sera modifié en conséquence pour supprimer cette mention (vocation de la zone p15).*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le règlement devra être modifié en conséquence.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Dans l'hypothèse où le logement de l'agriculteur est nécessaire à l'exploitation agricole, et dans le cas où ce logement est accessoire à l'exploitation agricole, il sera alors considéré comme relevant de la sous-destination « exploitation agricole ». Les constructions destinées à l'habitation doivent être nécessaires à l'activité agricole et non « liées et nécessaires » (loi ELAN).

*Le règlement sera modifié en conséquence*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le règlement devra être modifié en conséquence.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Le règlement de la zone A prévoit « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les éventuelles activités commerciales et touristiques liées directement aux exploitations existantes de la zone. » Cette disposition ne respecte pas l'article L 151-11.

*Ces mentions seront supprimées du règlement de la zone A.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Ces mentions devront être supprimées du règlement de la zone A.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Il est indiqué que les toitures des constructions agricoles seront en tuiles. Il serait opportun de prévoir un autre dispositif pour les toitures des bâtiments agricoles.

*La règle sera maintenue mais une dérogation sera autorisée (bac acier de couleur et de grain proches de la tuile) en l'absence d'enjeux paysagers (au regard du site classé notamment).*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable au maintien de la règle et à l'introduction d'une autorisation de dérogation en l'absence d'enjeux paysagers.

Observation du Préfet

**Zone Npt** : « Les nouvelles constructions et les changements de destination des constructions existantes à vocation d'habitation ...» sont admis dans le secteur Npt. Or, les logements ne doivent pas être autorisés dans la zone inondable. Par ailleurs, l'emprise au sol des nouveaux bâtiments, après démolition, ne devra pas être supérieure à l'emprise au sol initiale (voir également la page 306 du rapport de présentation).

Réponse du maire

*Les logements seront supprimés de la liste des destinations admises dans le secteur Npt.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Les logements devront être supprimés de la liste des destinations admises dans le secteur Npt.

Observation du Préfet

La zone Umf est longée par la **route départementale 733** (boulevard des 1000 pattes). Or, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne prévoit aucun recul alors que cette voie est très empruntée et peut apporter des nuisances sonores aux riverains.

Réponse du maire

*Les règles d'implantation ne peuvent apporter une réponse à elles seules. Les éléments de projet qui seront intégrés au PLU pour lever le gel des terrains couverts par les PAPA, devront apporter des réponses sur ce point.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

Observation du Préfet

**La zone 2AUm, rue Gambetta**, au sein d'un espace bâti est équipée et ne doit pas être classée en AU. Toutefois, il peut être proposé la servitude de l'article L 151-41 5° afin de permettre le gel pendant 5 ans. En effet, le zonage 2AU est utilisé lorsque les réseaux et les voies existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les projets de constructions à implanter.

Réponse du maire

*Les terrains qui sont classés en zone 2AUm ne disposent pas d'un niveau d'équipement permettant de répondre aux besoins des opérations. Le classement apparaît donc tout à fait pertinent et il n'y a pas lieu de recourir aux PAPA sur ces terrains.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : avis favorable au maintien de la rédaction figurant dans le projet.

Observation du Préfet

Le contour des OAP est difficilement repérable. Il manque l'emplacement réservé n° V12.

Réponse du maire

*Le contour des OAP apparaît clairement sur les plans. Un complément d'information sera demandé aux services du Préfet. L'emplacement réservé V12 est bien inscrit aux documents graphiques, mais la superposition des étiquettes masque certaines informations. Ce problème d'affichage sera résolu pour l'approbation du PLU.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Ce problème d'affichage devra être résolu pour l'approbation du PLU.

Observation du Préfet

Réponse du maire

**L'emplacement réservé E5** pour une station de lagunage n'est pas motivé dans le rapport de présentation et ne figure pas dans le PADD.

*La réserve d'emprise n°E5 est supprimée du projet de PLU.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. La réserve d'emprise n°E5 devra être supprimée du projet de PLU.

Observation du Préfet

Réponse du maire

**La liste et le plan doivent être incomplets.**

Les actes instituant les servitudes doivent être joints au dossier de PLU.

Le Périmètre Grand Site. Le Grand Site n'est pas une servitude

*La liste et le plan des SUP seront modifiés en conséquence.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. La liste et le plan des SUP devront être modifiés en conséquence.

Observation du Préfet

Réponse du maire

Quelques éléments sont à corriger ou à compléter dans le **rapport de présentation** (voir courrier)

*Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le rapport de présentation devra être modifié en conséquence.

#### **4.3.2 Avis de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan**

Le Conseil Communautaire donne un **avis favorable** au projet de PLU de la Commune de Rochefort, sous réserve de prise en compte des remarques suivantes.

Remarque du Président de la CARO

Réponse du maire

Il serait nécessaire de réétudier l'écriture de la **règle concernant les toitures terrasses ou plates en zones US et 1AUs** « sous réserve d'être végétalisées », et d'ajouter la mention « ou d'être le support pour l'installation de panneaux photovoltaïques »

Le règlement de la zone US (5.9.6 p.47) précise que les grillages et les cornières métalliques devront être verts : le coloris gris / couleur galvanisé ou gris foncé pourrait également être autorisée (le vert n'étant pas forcément la couleur qui s'intègre le mieux en fonction du contexte).

*Le règlement sera modifié pour tenir compte des remarques.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié en conséquence.

Remarque du Président de la CARO

Réponse du maire

De manière générale, **les logements de fonctions** liés aux activités doivent être encadrés plus fermement. En effet, sur les zones communautaires, ils doivent être destinés uniquement au gardiennage du site (limité à 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans le volume de l'entreprise). Cette règle pourrait être bien entendu adaptée pour les besoins spécifiques de l'armée.

*Le règlement sera modifié en conséquence.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié en conséquence.

Remarque du Président de la CARO

Réponse du maire

**Prévoir un linéaire de « plantations à créer » au nord de la zone 1AUsd Béligon 2 sur le plan de zonage** en plus de la mention dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour mieux affirmer la coupure d'urbanisation.

*Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié en conséquence.

Remarque du Président de la CARO

Réponse du maire

Dans les zones d'activités communautaires, de **porter la règle de recul par rapport aux voies à 4m au lieu de 6m** pour favoriser la densification des zones.

*Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié en conséquence.

Remarque du Président de la CARO

Réponse du maire

Sur la zone USai (ZAC de l'Arsenal), **préciser les emprises au sol en faisant référence au PPRN** (idem USap).

*Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié en conséquence.

Remarque du Président de la CARO

p. 47 : la phrase « dans la zone de l'Arsenal, en secteur USap , les clôtures (...) » : attention, la zone d'activité de l'arsenal est en USai, et la zone portuaire USap n'est pas dans le périmètre « Arsenal des mers/ancien arsenal » : cette règle n'est pas adaptée, à part éventuellement sur la section avant le pont tournant du port de commerce (linéaire Monsieur Meubles/ancien Lidl)

Réponse du maire

*La mention du secteur erroné sera corrigée. Pour la zone de l'Arsenal, le règlement ouvre la possibilité de réaliser des murs, ne l'impose pas (« pourront »). Pour mémoire, une partie de la zone est couverte par le PSMV qui comporte également des dispositifs pour l'édification des clôtures.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. La mention du secteur erroné devra être corrigée.

Remarque du Président de la CARO

La dénomination du **secteur USaps** doit évoluer (toutes pièces du PLU+ légende zonage) : indiquer « destiné aux activités nautiques et portuaires ». Le règlement doit également autoriser les constructions (page 18 indiquer « Les constructions et installations liées aux activités nautiques et portuaires »)

Réponse du maire

*Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié en conséquence.

Remarque du Président de la CARO

La règle relative aux **dépôts et stockages extérieurs** pourrait être renforcée en imposant une intégration paysagère des espaces dédiés au stockage « p.44 du Us » (en plus de « aménagés et entretenus de manière à ce que la zone ne soit pas altérée »).

Réponse du maire

*Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié en conséquence.

Remarque du Président de la CARO

La règle applicable au commerce de gros, artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, industrie et entrepôt, 1 place par tranche de 100 m2 semble un seuil trop haut pour les activités de logistique (ex projet de Hub logistique de 8000 m2 au sein de la ZAC de l'Arsenal nécessiterait 80 places (alors que seulement 20 à 30 salariés travailleraient dans ce bâtiment).

Réponse du maire

*Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque, en ajoutant une phrase permettant de moduler les normes applicables à ces établissements de très grande taille.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié en conséquence.

Remarque du Président de la CARO

Le projet de DAAC sera repris dans la révision du SCoT en cours

Tenir compte des seuils et autres éléments définis par les élus communautaires dans le projet de **Document d'Aménagement Artisanal et Commercial** et les retraduire dans le Plan Local d'Urbanisme

> Dans les secteurs d'implantation périphériques, d'interdire les activités commerciales de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente (création ou transformation de bâtiment existant).

> Pour les activités commerciales qui existent en dehors des centralités et des secteurs périphériques identifiés, il est possible d'étendre les bâtiments à usage commercial, sans excéder 20 % de la surface de vente existante.

Réponse du maire

*Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié en conséquence.

Remarque du Président de la CARO

Le périmètre du **secteur USk pêcheurs d'Islande** doit être légèrement corrigé : reprendre la limite nord avec la zone USaps pour laisser une distance d'environ 15 m au nord du bâtiment pour intégrer l'accès existant au périmètre Usk.

Réponse du maire

*Le contour de la zone sera modifié pour prendre en compte cette remarque.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié pour prendre en compte la remarque du président de la CARO.

Remarque du Président de la CARO

Permettre la création d'espaces de vente dès lors que ces espaces sont accolés à une activité de production et qu'ils permettent la commercialisation des produits issus de cette activité. Le PLU peut fixer une surface de vente maximale (et/ou une proportion entre surface de vente et surface de production).

Réponse du maire

*Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié pour prendre en compte la remarque du président de la CARO.

Remarque du Président de la CARO

Dans le règlement, supprimer la mention aux « logements conventionnés ANAH à loyer très social ».

Réponse du maire

*Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le règlement devra être modifié pour prendre en compte la remarque du président de la CARO.

Remarque du Président de la CARO

Il pourrait être pertinent de mettre un emplacement réservé sur **l'emprise du barreau de Bel Air**

(bénéficiaire Département de la Charente Maritime).

Réponse du maire

*La réalisation de cette voie est envisagée dans le cadre d'une opération d'ensemble qui permettra notamment de reconfigurer la structure foncière et dégager les emprises nécessaires à la réalisation de la voie. Elle ne nécessite pas forcément l'inscription de réserve d'emprise dans le projet de PLU.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président de la CARO

Mettre en cohérence les chemins piétons à créer, notamment entre le PADD (carte p. 23) et l'OAP n° 14.

Il pourrait être intéressant de renforcer la liaison entre la ville et le secteur du Pont Transbordeur: repérer l'avenue Demy comme axe structurant à revaloriser dans OAP n°14.

Mettre un principe de chemin piéton entre la ville et le pont transbordeur (avenue Demy)

PADD p25 : mettre le pont transbordeur en patrimoine à protéger/valoriser sur la carte

OAP n°10 : peupleraie à planter: élargir les essences (pas nécessairement des peupliers mais aulnes ... )

OAP n°14 : il pourrait être intéressant d'indiquer les plantations à privilégier (palettes végétales en fonction du type d'espaces).

Réponse du maire

*L'OAP-14 sera modifiée pour prendre en compte ces remarques.*

*Les cartographies du PADD seront modifiées pour prendre en compte ces remarques.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. L'OAP-14 devra être modifiée ainsi que les cartographies du PADD pour prendre en compte les remarques du Président de la CARO.

Remarque du Président de la CARO

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur **le secteur du Pont Transbordeur** pourrait permettre de conforter le projet de requalification globale du site

Réponse du maire

*La commune envisage d'élaborer une OAP pour le secteur du Pont Transbordeur*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

Remarque du Président de la CARO

La zone concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « **Avenue de la Charente** » doit évoluer pour permettre l'implantation d'un espace de stationnement de camping cars (vocation touristique/équipements publics -Use- plutôt que développement économique), et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être retravaillée en fonction.

Réponse du maire

*La vocation de ce secteur sera modifiée pour y permettre l'implantation et l'installation d'un espace de stationnement de camping-cars.*

#### 4.3.3 Avis du Président du Conseil départemental de la Charente-Maritime

Le premier vice-président du Conseil départemental de la Charente-Maritime donne un **avis favorable** au projet de PLU arrêté sous réserve des remarques suivantes :

Remarque du Président du Conseil départemental  
La carte représentant le trafic moyen journalier annuel en 2017 couvrant le territoire est transmise.  
Référence à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme à remplacer par article L111-6 du code de l'Urbanisme (page 63)

Réponse du maire  
*Le rapport de présentation sera modifié pour prendre en compte ces remarques.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le rapport de présentation devra être modifié pour prendre en compte les remarques du Président du Conseil départemental.

Remarque du Président du Conseil départemental  
Il conviendrait de préciser dans le règlement de toutes les zones que pour les accès « véhicules » le long des routes départementales, **les portails** devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement hors agglomération et à une distance minimale de 5 mètres du bord de la chaussée en agglomération. En agglomération, cette distance minimale pourra ne pas être exigée lorsqu'il n'est pas possible de réaliser une implantation en recul ou lorsque l'arrêt sur la voie publique devant le portail ne présente pas de danger pour les usagers de la route. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement

Réponse du maire  
*Le règlement ne sera pas modifié. En effet, l'inscription de telles dispositions dans le règlement soulèverait des difficultés d'application du droit des sols, et elles relèvent davantage d'un règlement de voirie que d'urbanisme. La prise en compte d'enjeux particuliers en matière de sécurité le long de certains tronçons de routes départementales pourra se faire lors de l'instruction des demandes d'autorisation, au cas par cas, en fonction des circonstances locales et de la configuration particulière des lieux.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis défavorable à la modification demandée par le Président du Conseil départemental.

Remarque du Président du Conseil départemental  
Pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

Réponse du maire  
*Ce type de rejet est interdit au titre de la Loi sur l'Eau, le règlement du projet de PLU ne le prévoit pas.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président du Conseil départemental  
Il conviendrait d'autoriser dans le règlement de toutes les zones, **les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol** qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone

Réponse du maire  
*Le règlement contient déjà ses dispositions, sauf en zone Nr où ces travaux sont interdits conformément aux dispositions de la Loi Littoral.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président du Conseil départemental

**Rappel : les arbres nouvellement plantés**

(remplacement des arbres existants malades.. .) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de la chaussée des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération,

Réponse du maire

*Le projet de PLU ne contient aucune dispositions contraires ou incompatibles avec ce principe.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président du Conseil départemental

**Infrastructures et réseaux de communications**

**électroniques** : il conviendrait de préciser dans les règlements de toutes les zones, que hors agglomération, les réseaux aériens existants sur les routes départementales devront être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains. Les nouveaux réseaux devront être souterrains

Réponse du maire

*L'obligation d'enfouissement des réseaux aériens nécessiterait d'être motivée et argumentée : pourquoi uniquement le long des routes départementales ? faisabilité d'une mesure généralisée au regard de contraintes techniques, topographiques, des impacts de l'enfouissement.  
Au regard des questions et difficultés soulevées, le règlement du projet de PLU ne sera donc pas modifié.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis défavorable à la modification demandée par le Président du Conseil départemental. Toutefois, il conviendrait d'étudier au fond la faisabilité d'une mesure généralisée d'enfouissement des réseaux aériens au regard de contraintes techniques, topographiques, des impacts de cet enfouissement, notamment pour les nouveaux réseaux.

Remarque du Président du Conseil départemental

**Les projets de desserte des différentes zones 1AU...**

nécessitant une jonction avec le domaine public routier départemental seront présentés au Département, au moment des études, afin d'être validés par celui-ci. Si ces jonctions nécessitent des aménagements routiers, ceux-ci devront être financés par les différents intervenants dans le projet (Commune, Aménageur, ...)

Réponse du maire

*Le règlement du PLU n'est pas habilité à instaurer des procédures non prévues par le code de l'urbanisme. Les participations d'urbanisme et les questions de financement n'entrent pas dans le champ du PLU.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : hors sujet du PLU.

Remarque du Président du Conseil départemental

Les projets de cheminements doux (cycles, piétons, ... ) situés le long du domaine public routier départemental, ou en connexion avec celui-ci seront présentés au Département au moment des études, afin d'être validés par celui-ci.

Réponse du maire

*Le PLU n'est pas habilité à instaurer des procédures non prévues par le code de l'urbanisme.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : hors sujet du PLU.

Remarque du Président du Conseil départemental

Les extensions des zones urbanisées à proximité des réseaux routiers structurants devront intégrer la problématique des nuisances sonores. Les éventuels dispositifs de protection acoustique collectifs ou individuels seront financés par les différents intervenants dans le projet (Commune, Aménageur, )

Réponse du maire

*Pour mémoire, la prise en compte du bruit relève d'un arrêté préfectoral annexé au PLU à titre d'information, et du code de l'habitat et de la construction, et non du code de l'urbanisme.*

*Au contact du réseau routier départemental, le projet de PLU ne prévoit pas de zones à urbaniser à vocation d'habitat.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président du Conseil départemental

Il est à noter que depuis le 1er janvier 2013, toute construction neuve doit respecter la réglementation thermique actuelle RT2012.

Réponse du maire

*Ces dispositions relève du Code l'Habitat et de la construction et non du Code de l'Urbanisme.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président du Conseil départemental

Informations pour le recours aux énergies renouvelables ainsi que sur la performance thermique

Réponse du maire

*Le rapport de présentation pourra être complété avec ces informations le cas échéant.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le rapport de présentation devrait être modifié pour prendre en compte les remarques du Président du Conseil départemental, tant le sujet de la transition énergétique est primordial aujourd'hui.

Remarque du Président du Conseil départemental

**OAP-01 > Cité thermale** Les services du Département  
**OAP-02 > Pasteur** devront être associés à ces  
**OAP-09 > Basse Terre** projets d'aménagements routiers,  
**OAP- 11 > Zone péri-portuaire** au moment des études

Réponse du maire

*La commune prend acte de la demande.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président du Conseil départemental

OAP 08 Casse aux Prêtres  
La réalisation de ce programme devra s'articuler, aussi bien techniquement que chronologiquement, avec la réalisation du «barreau nord »

Réponse du maire

*La commune confirme cet avis.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président du Conseil départemental  
OAP 08 Casse aux Prêtres

Représenter dans le PGA (Pièce n° 4 « OAP » - page 78), pour éviter toute confusion ultérieure, la contre-allée qui doit permettre la desserte de la zone d'activités située au nord du programme. La légende utilisée pour représenter cette voie pourrait être « voie secondaire à créer pour assurer la desserte ». La géométrie de la branche de desserte de la zone sud de l'OAP-08, devra respecter les normes techniques appliquées par le Département.

Réponse du maire

*L'OAP n'a pas vocation à entrer dans ce niveau de précisions techniques. Elle ne constitue ni un plan de masse ni un plan d'exécution, mais elle schématise des intentions et prévisions d'aménagement sous un principe de compatibilité.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis défavorable à la modification de l'OAP 08 demandée par le Président du Conseil départemental.

Remarque du Président du Conseil départemental

Modifier la texte page 79 pour indiquer que le barreau nord ne prévoit des franchissements pour les mobilités douces que au droit de chaque carrefour giratoire situé de part et d'autres.

La phrase « Le barreau nord s'accompagne de la réalisation d'une liaison piétonne et vélos entre l'avenue du 8 mai 1945 et le rond-point de bel Air » que l'on peut lire dans le paragraphe portant sur « les accès et le fonctionnement viaire » (Pièce n° 4 - « OAP » - page 81) devra être remplacée par la phrase « le projet de zone d'activités économiques s'accompagne de la réalisation d'une liaison piétonne

Réponse du maire

*L'OAP sera modifiée pour tenir compte de la remarque.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable à la modification de l'OAP 08 demandée par le Président du Conseil départemental.

Remarque du Président du Conseil départemental  
OAP 10 - Beligon

Le Département émet un avis favorable sur ce projet d'aménagement routier, sous réserve que les services du Département soient étroitement associés à toutes les phases de réflexions de celui-ci.

La liaison douce à créer sur la route départementale n° 116 au niveau de l'ouvrage qui franchit l'autoroute, implique des difficultés techniques.

Réponse du maire

*La commune prend acte de l'avis.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président du Conseil départemental  
OAP 14 – Nature en ville et mobilités douces

Les projets de cheminements doux, le long du domaine public routier départemental, ou en connexion avec celui-ci et situés à l'intérieur de l'agglomération de Rochefort, seront présentés au Département au moment des études, afin d'être validés par celui-ci.

Réponse du maire

*Le PLU n'est pas habilité à instaurer des procédures non prévues par le code de l'urbanisme.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : hors sujet du PLU.

Remarque du Président du Conseil départemental

Il est attiré l'attention de la Commune sur les difficultés techniques que représentent les créations de cheminements piétons ou cheminements cyclables le long des axes structurants hors agglomération tels qu'indiqués sur la représentation graphique de l'OAP

Réponse du maire

*La commune prend acte de l'avis.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président du Conseil départemental  
Plusieurs traversées de la Route Départementale n° 733 à sécuriser, sont difficilement envisageables sur deux autres sites :

- pour la traversée située entre la zone des Pêcheurs d'Islande et l'École de Gendarmerie, se rabattre sur une traversée qui aura été sécurisée au Nord ou au Sud
- pour la traversée de la Route Départementale n° 733 située au droit de la station de lagunage, cette traversée actuellement « sauvage » ne devrait pas être pérennisée. Dans ces circonstances, une alternative pourrait être étudiée pour raccorder le cheminement urbain à la « Vélodyssée » qui passe sous le viaduc de l'Estuaire de la Charente pour rejoindre le marais en sécurité.

Réponse du maire

*L'OAP sera modifié pour tenir compte de l'avis, tout en conservant l'ambition d'améliorer les franchissements de la RD733.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable à la modification de l'OAP 08 proposée par le maire pour satisfaire la demande du Président du Conseil départemental.

Remarque du Président du Conseil départemental

Port de commerce

Dans le rapport de présentation, apporter des précisions sur l'action du département en matière de portage immobilier et d'activités du port (partie 2.4)

Réponse du maire

*Le rapport de présentation pourra être complété le cas échéant.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président du Conseil départemental  
Page 16 du PADD « Pallier au manque de foncier disponible pour le développement économique », il est proposé d'ajouter un alinéa complémentaire : « Enfin, par le développement et le renforcement des activités industrialo-portuaires du port de commerce »

Réponse du maire  
*Le PADD sera modifié pour tenir compte de la remarque*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le PADD devra être modifié pour tenir compte de la remarque.

Remarque du Président du Conseil départemental  
**OAP Zone péri-portuaire**

Il pourrait être ajouté :  
« Par une approche responsable et objective du risque de submersion marine en privilégiant la suppression des poches d'habitat et en adoptant une meilleure gestion des trafics selon leur teneur dangereuse »  
« En développant les espaces non inondables et réorganisant les espaces inondables :  
o En répartissant les enjeux (stocks et présence humaine) sur le territoire portuaire en privilégiant notamment la suppression des poches d'habitat  
o En rationalisant les espaces bâtis et non bâtis existants (de manière forte sur certains espaces et au fil des opportunités économiques sur d'autres) en adoptant une meilleure gestion des trafics selon leur sensibilité à la submersion »

Réponse du maire  
*L'OAP ne sera pas modifiée, la proposition de compléments n'apparaît pas utile*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président du Conseil départemental  
En matière de desserte numérique du territoire compléter les Informations générales sur la desserte de la commune

+  
Données et statistiques relatives à aux infrastructures numériques dans la commune de **Cozes**.

Réponse du maire  
*Le rapport de présentation pourra être complété le cas échéant.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

#### 4.3.4 Avis du Président de la Chambre d'agriculture

Le Président de la Chambre d'agriculture a rendu le 19 septembre 2019 un **avis favorable** au projet de PLU arrêté sous réserve des remarques suivantes.

**Remarque du Président de la Chambre d'agriculture**  
L'article A4 prévoit une hauteur de bâtiment de 9m ce qui n'est pas nécessairement compatible avec les infrastructures agricoles actuelles dont la hauteur peut atteindre 12m pour les bâtiments et au-delà pour des équipements particuliers de types silos verticaux ;

**Réponse du maire**  
*Les terrains classés en zone agricole sont le plus souvent situés en frange des marais et de leur paysage ouvert.  
La commune retient le principe d'augmenter la hauteur maximale admise (12 m) pour les constructions agricoles en accompagnant cette majoration d'une exigence d'intégration paysagère des bâtiments pour réduire leur perception dans le paysage.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. La commune retient le principe d'augmenter la hauteur maximale admise (12 m) pour les constructions agricoles en accompagnant cette majoration d'une exigence d'intégration paysagère des bâtiments pour réduire leur perception dans le paysage et modifiera l'article 4 en conséquence.

**Remarque du Président de la Chambre d'agriculture**  
L'article A4 prévoit également un recul de 6m par rapport au fossé. Quelles sont les justifications de cet éloignement par rapport à des fossés qui pourraient être des fossés de drainage ?

**Réponse du maire**  
*Cette disposition est déjà inscrite dans le PLU en vigueur. L'objectif est d'assurer la préservation de ces écoulements à ciel ouvert, d'éviter de déstabiliser les berges et limiter leur imperméabilisation.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

#### 4.3.5 Avis du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et Saintonge

Le Président de la CCIRS a rendu le 3 octobre 2019 un **avis favorable** au projet de PLU arrêté sous réserve des remarques suivantes :

**Remarque du Président de la CCIRS**  
**Le secteur du Brillouet** ne doit pas permettre d'étendre la zone commerciale des Quatre-Anes et Villeneuve Montigny et y développer des activités ayant légitimement leur place en centre-ville. Il en va de même pour le projet de l'Avenue de Charente : ces terrains doivent avoir pour destination exclusive des activités industrielles et artisanales afin de les réserver aux activités horticoles et non à des fins commerciales.

**Réponse du maire**  
*Le secteur du Brillouet est destiné aux activités commerciales. A la demande de la CARO, les dispositions encadrant l'implantation des commerces vont être renforcées dans le projet de PLU. Ainsi, les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> ne seront pas admis dans la zone. Ce qui permet d'affirmer que ne seront pas développées des activités de centre-ville sur le site. La zone d'activités Avenue de Charente n'est pas destinée aux activités commerciales qui ne sont pas admises sur ce secteur.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président de la CCIRS

La réalisation d'**un pôle commercial contemporain en centre-ville** destiné à l'accueil d'enseignes à la recherche de grandes surfaces de vente peut effectivement renforcer son attractivité commerciale mais nécessiterait de plus amples détails (superficie, stationnement etc.)

Réponse du maire

*L'étude de programmation urbaine réalisée en 2016 a proposé la création d'un tel équipement en centre-ville. La mise en œuvre de cette ambition nécessite de consolider sa faisabilité tant économique qu'architecturale, dans la perspective très prochaine de l'entrée en vigueur du PSMV sur le périmètre du centre ville.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président de la CCIRS

Le développement du pôle aéronautique, bien que fondamentalement nécessaire, déstabilise l'environnement professionnel des artisans de proximité, ces derniers subissant des préjudices importants. **Le développement de réserves foncières** industrielles et artisanales permettant la relocation de ces activités est une nécessité.

Réponse du maire

*Le projet de PLU prévoit plusieurs espaces destinés à répondre aux besoins d'implantation des entreprises.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque du Président de la CCIRS

Concernant les zones industrielles et péri-portuaires, la CCI Rochefort et Saintonge également concessionnaire du port de Rochefort, attire l'attention sur **l'emprise foncière rendue nécessaire pour la mise en place de la déviation de l'Avenue Bachelard**. La gestion et la sécurisation des accès au port, suite aux aménagements, sont à prévoir.

Réponse du maire

*La réalisation de cette déviation s'inscrit dans le périmètre de la zone 2AUm provisoirement inconstructible et sous maîtrise foncière de la SNCF. Ce classement permet de considérer que la faisabilité de l'infrastructure est préservée. La création d'un emplacement réservé semble inutile puisque les négociations foncières portent sur la totalité des terrains couverts par la zone 2AUm et non uniquement sur l'emprise de la déviation potentielle à créer. Enfin, le projet de déviation Bachelard n'est à ce jour non abouti et reste incertain*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

#### **4.3.6 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine**

Le Président de la MRAe a communiqué le 4 octobre 2019 la décision rendue le 2 octobre 2019 avec les remarques suivantes :

Remarque de la MRAe

**Le résumé non technique** devrait être complété (objectifs généraux : accueil de population, nombre de logements, surfaces mobilisées pour l'habitat ou les activités économiques)

Réponse du maire

*Le rapport de présentation sera complété.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le rapport de présentation devra être complété.

Remarque de la MRAe

Le carte dédiée aux orientations d'aménagement et de programmation (**OAP – pièce n°4**) comprend deux fois un secteur n° 03. Le libellé du secteur « La Cabane de Martou », qui correspond au secteur n° 04 (à rectifier)

Réponse du maire

*La carte de localisation des OAP sera corrigée.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. La carte de localisation devra être corrigée.

Remarque de la MRAe

La MRAe recommande l'utilisation de dénominations plus facilement compréhensibles pour le **règlement**, en simplifiant les libellés. La MRAe recommande également de maintenir l'effort de limitation du nombre de zones, qui est de nature à faciliter l'accès et l'utilisation du règlement de PLU.

Réponse du maire

*La commune souhaite conserver les dénominations actuelles.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable au maintien des dénominations actuelles mais reprend à son compte la recommandation de maintenir l'effort de limitation du nombre de zones, qui est de nature à faciliter l'accès et l'utilisation du règlement de PLU.

Remarque de la MRAe

La MRAe recommande donc de compléter le **système d'indicateurs** afin de permettre un suivi complet et cohérent de la mise en œuvre du PLU.

Réponse du maire

*Les indicateurs seront complétés par une partie sur la production de logements (localisation, filières, typologies).*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Les indicateurs devront être complétés par une partie sur la production de logements (localisation, filières, typologies).

Remarque du Président de la MRAe

La MRAe estime que l'**analyse des capacités de densification** des tissus bâtis doit être complétée par celle des éventuelles disponibilités foncières **au sein des zones d'activités économiques existantes**.

Réponse du maire

*La ville de Rochefort et la CARO vont procéder à cet inventaire dans le cadre du programme Territoires d'industrie (groupes de travail associant les services de l'Etat).*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque de la MRAe

La MRAe recommande d'explicitier les capacités résiduelles du ou des captages mobilisés pour **l'alimentation en eau potable au regard** des autorisations de prélèvement existantes  
La MRAe recommande de compléter le dossier avec **les densités** mises en œuvre dans les logements construits sur la période et notamment dans les opérations d'ensemble les plus récentes.

Réponse du maire

*Le rapport de présentation sera complété en conséquence.*

*Le rapport de présentation sera complété en conséquence*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le rapport de présentation devra être complété en conséquence

Remarque de la MRAe

La MRAe considère que des scénarios plus proches des tendances constatées auraient du être étudiés pour tenir compte de la situation démographique réelle. La MRAe recommande d'explicitier les objectifs de la collectivité en matière de logements vacants, de résidences secondaires et de taille des ménages. Cela permettra une évaluation affinée des besoins en logements liés au maintien de la population.

Réponse du maire

*Le rapport de présentation sera complété, notamment par une actualisation du calcul du point mort.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le rapport de présentation devra être complété en conséquence

Remarque de la MRAe

L'évaluation des **besoins fonciers pour les activités économiques** doit être argumentée dans le rapport de présentation. La MRAe recommande également de différer l'ouverture à l'urbanisation d'une part substantielle des 25 ha projetés afin d'éviter une consommation excessive des espaces agricoles et naturels à court terme et une dispersion des implantations à l'origine d'un mitage des espaces.

Réponse du maire

*Les besoins fonciers sont explicités dans le rapport de présentation, ils découlent de la stratégie de développement économique de la CARO. Des compléments d'explication seront apportés au rapport de présentation.  
La commune ne souhaite pas différer l'ouverture à l'urbanisation car les secteurs avec des positionnements différents et complémentaires (types d'entreprises différentes, offre foncière, services offerts,...).*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque de la MRAe

La MRAe constate que l'objectif de 120 logements par an au sein des tissus urbains existants (densification, friches, logements vacants) est **inférieur au gisement identifié dans le diagnostic** qui estime le potentiel à 161 à 171 logements par an (y compris remobilisation de logements vacants). Cet écart conséquent devrait faire l'objet d'explications spécifiques

Réponse du maire

*Les explications sont également fournies aux pages 267 à 273 du rapport de présentation. La partie concernée (page 230) sera complétée pour améliorer la compréhension du projet de développement urbain et l'équilibre intensification / extension retenu par le projet de PLU*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le rapport de présentation devra être complété en conséquence pour améliorer la compréhension du projet de développement urbain et l'équilibre intensification / extension retenu par le projet de PLU.

Remarque de la MRAe

Compte-tenu de l'ampleur du différentiel de **consommation d'espaces naturels et agricoles** résultant de ces chiffres contradictoires, une mise en cohérence du dossier est donc indispensable.

Réponse du maire

*Le rapport de présentation sera modifié en conséquence*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le rapport de présentation devra être modifié pour mise en cohérence.

Remarque de la MRAe

Afin de limiter les **impacts négatifs des activités économiques** sur les habitations (paysages, pollutions, nuisances, etc.), la MRAe recommande de compléter l'OAP « Casse aux Prêtres » en intégrant un espace boisé pour séparer de manière complète les deux sous-secteurs.

Réponse du maire

*L'OAP sur le secteur contient déjà cette mesure.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte.

Remarque de la MRAe

La MRAe constate de plus que l'OAP « **Casse aux Prêtres** » ne comprend aucune disposition mentionnant les zones humides. La prise en compte de l'enjeu relatif aux **zones humides** est donc insuffisant pour ce secteur. L'OAP doit donc être modifiée dans un objectif prioritaire d'évitement puis de réduction des incidences de l'aménagement projeté

Réponse du maire

*L'OAP prévoit la création d'un espace vert inconstructible au droit des terrains susceptibles d'être concernés, permettant d'éviter d'impacter ce caractère. Des exigences complémentaires peuvent être intégrées dans les OAP pour assurer le respect de cette zone humide (mouvements de sol, traitement de surface,...). Le rapport de présentation sera également complété en conséquence*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le rapport de présentation devra être complété en conséquence.

Remarque de la MRAe

La MRAe note par ailleurs une incohérence dans la carte comparant le projet de PLU avec le PLU en vigueur. En effet, la partie sud du secteur Casse aux Prêtres, dévolue à de l'habitat (classée en 1AUm) devrait figurer dans les surfaces créées. La carte doit donc être corrigée.

Réponse du maire

*La carte sera modifiée en conséquence.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Le rapport de présentation devra être complété en conséquence pour

Remarque de la MRAe

La MRAe recommande de reclasser ce secteur **Basse-Terre-Est** au sein de la zone 1AUm et considère qu'il est indispensable de créer une OAP dédiée à ce secteur.

Réponse du maire

*Ce terrain correspond à une opération d'aménagement en cours de réalisation qui n'entre donc pas dans les prévisions de consommation d'espace du projet de PLU. Le permis d'aménager « Les jardins de Béligon » a été délivré le 10 avril 2019. Pour mémoire, le parti d'aménagement de ce lotissement prévoit de très larges espaces verts collectifs destinés à être rétrocédés dans le domaine public, qui sont justement prévus pour renforcer la continuité écologique et paysagère formée par le canal des Sœurs.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte

#### Remarque de la MRAe

La MRAe constate que **l'extension de la zone d'activités économiques de Béligon n'est pas cohérente avec la préservation de la coupure d'urbanisation** (cf. illustration en page suivante). Le rapport de présentation ne comprend aucune explication sur cette incohérence. La MRAe recommande donc de supprimer la partie nord du secteur Beligon et de compléter le rapport de présentation.

#### Réponse du maire

*La ville considère que le projet d'extension de la ZA de Béligon est compatible avec le maintien d'une coupure d'urbanisation avec Breuil Magné. Le parti d'aménagement intègre dans l'OAP sectorielle couvrant les terrains des mesures d'insertion paysagère pour traiter et insérer la frange Nord de la future zone d'activités.*

*Le plan de zonage sera modifié pour inscrire une servitude d'espace vert protégé (non aedificandi) sur une trentaine de mètres de large pour traduire plus strictement ce principe. En effet, il apparaît nécessaire de maintenir cette frange dans le périmètre d'opération, les contraintes techniques de cette extension impliquent une maîtrise foncière globale par la collectivité pour assurer l'insertion dans le site du projet : il s'agit en particulier des contraintes d'accessibilité routière, de gestion des eaux pluviales et de raccordement aux réseaux qui nécessitent l'acquisition de l'ensemble des terrains couverts par la zone 1AUd. La réalisation de l'opération interviendra par tranche en démarrant par le sud de la zone.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le plan de zonage devra être modifié pour inscrire une servitude d'espace vert protégé.

#### Remarque de la MRAe

**Avis défavorable** au titre de l'article L.153-6 du code de l'urbanisme : la consommation totale reste trop importante dans le projet de PLU révisé (59,8 ha contre 57 ha dans la période précédente) même si la commune réduit d'un quart les ouvertures à l'urbanisation en extension.

#### Réponse du maire

*Il est observé que les analyses menées par la ville pour évaluer la consommation d'espace sur la dernière décennie sont extrêmement précises et détaillées pour permettre de caractériser les surfaces consommées (57 ha de 2009 à 2019) et ainsi distinguer notamment les projets en densification et les surfaces consommées par artificialisation d'espaces naturels, agricoles et naturels (NAF). Dans ce contexte, il apparaît délicat voire erroné de comparer ce bilan très détaillé en le rapprochant du tableau des superficies de zone qui ne portent pas sur les prévisions de consommation d'espaces NAF mais sur les surfaces couvertes par les 4 grandes catégories de zone du PLU, et plus particulièrement la zone AU (59,8 ha). Sinon la comparaison avec les superficies de la zone AU du PLU de 2007 (154 ha) pourrait amener à conclure que le PLU divise par trois la consommation d'espace, ce qui n'est pas le cas. Pour mémoire, le classement en zone AU couvre plusieurs terrains déjà bâtis ou artificialisés destinés à faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain. Ils ne sont donc pas générateur de consommation d'espace NAF. Le rapport de présentation, notamment dans ses pages 268 et suivantes, établit que le projet de PLU de Rochefort réduit d'un quart sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, passant de 41ha (2009 à 2019) à 30,7 ha pour l'habitat et l'économie pour la prochaine décennie.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur : Le sujet de l'appréciation de la consommation d'espace est à appréhender avec beaucoup d'attention et de prudence. Il apparaît en effet très délicat de comparer le bilan très détaillé des analyses menées par la ville pour évaluer la consommation d'espace sur la dernière décennie en le rapprochant du tableau des superficies de zone qui ne portent pas sur les prévisions de consommation d'espaces NAF mais sur les surfaces couvertes par les 4 grandes catégories de zone du PLU. Il convient donc de rapprocher les analyses de la MRAe et de la commune afin de convenir d'une conclusion partagée.

#### **4.3.7 Avis du Préfet de la Charente-Maritime, Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Le Préfet de la Charente-Maritime, Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis en date du 10 octobre 2019 un **avis favorable** au projet de révision n°2 du PLU de *Rochefort*.

#### **4.3.8 Avis de la commune de Saint-Nazaire-sur-Charente**

Le conseil municipal de Saint-Nazaire-sur-Charente a émis **un avis favorable** dans sa séance du 26 août 2019.

Fait à Le Bois-Plage en Ré, le 11 décembre 2019

le commissaire enquêteur,

Dominique BERTIN

## LISTE DES PIECES ANNEXEES

**ANNEXE 1-** Arrêté du 16 septembre 2019 du maire de *Rochefort* portant sur le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de *Rochefort* et décidant la mise à l'enquête publique

**ANNEXE 2-** Arrêté modificatif du 24 septembre 2019 du maire de *Rochefort* relatif à la prescription de l'enquête publique pour la révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

**ANNEXE 3-** Décision n° E19000144/86 du Président du tribunal administratif de Poitiers désignant monsieur Dominique BERTIN pour conduire l'enquête publique

**ANNEXE 4 -** Avis d'enquête publique publiés les 20,26,27 septembre 2019 et 11,15,17 octobre 2019 dans les quotidiens Sud-Ouest et Le Littoral

**ANNEXE 5-** Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique

**ANNEXE 6-** Capture d'écran de la publicité de l'enquête sur le site web de la Commune de *Rochefort*

**ANNEXE 7-** Avis d'enquête

## TITRE 2 – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### PREAMBULE

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur se construisent à partir du dossier d'enquête, des informations, observations et avis recueillis au cours de l'enquête, ainsi qu'à partir d'une analyse personnelle du commissaire enquêteur ; cette analyse prend en compte toutes les composantes du projet (y compris la composante environnementale et l'acceptabilité socio-économique), les aspects positifs du projet comme ses faiblesses.

L'article R.123-19 du Code de l'Environnement stipule : « Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées ».

Le commissaire enquêteur est un «collaborateur occasionnel du service public» qui exerce à titre indépendant. Ses conclusions personnelles sont celles d'un homme libre, éclairé, s'appuyant sur le dossier d'enquête, sur les observations du public, sur ses constatations et sa réflexion personnelle.

Cette indépendance est confirmée par la réglementation. En effet, «Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur, membre d'une commission d'enquête ou suppléant indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L123-5 du Code de l'environnement, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme. » (article R123—4 du Code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur doit donc prendre parti en son nom propre avec du recul par rapport aux parties en présence.

L'avis du commissaire enquêteur doit s'appuyer sur un examen complet et détaillé du dossier soumis à enquête et sur l'analyse des observations reçues. Il doit justifier son avis global, favorable ou défavorable au projet par des motivations basées sur l'ensemble de ces éléments.

C'est dans la partie «conclusions et avis» que le commissaire enquêteur énonce très clairement et explicitement s'il est favorable ou défavorable au projet considéré dans sa globalité. C'est un point de vue personnel qu'il doit étayer. En particulier, il est un critère

fondamental que le commissaire enquêteur ne doit pas perdre de vue et qui découle directement du code de l'environnement : l'impact du projet en matière d'environnement.

L'avis peut être, bien entendu, différent de celui exprimé par le public, une jurisprudence constante le précise. Selon l'article R123—19 du Code de l'environnement, cet avis doit se présenter sous l'une des trois formes suivantes :

> Avis favorable si le commissaire enquêteur approuve sans réserve le projet, plan ou programme. Cependant, tout en approuvant le projet, plan ou programme, le commissaire enquêteur peut assortir son avis favorable de recommandations qui découlent de l'analyse personnelle des différents aspects du projet et qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui—ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : l'avis demeure favorable ',

> Avis favorable sous réserves : le commissaire enquêteur pose des conditions à son avis favorable. Celles—ci doivent être toutes acceptées par le maître d'ouvrage, sinon l'avis du commissaire enquêteur sera considéré comme étant défavorable. Cela implique que ces conditions soient réalisables (c'est-à—dire qu'elles puissent être levées par le maître d'ouvrage lui-même) et exprimées avec clarté et précision afin de ne laisser subsister aucune ambiguïté.

> Avis défavorable si le commissaire enquêteur désapprouve le projet, plan ou programme. Dans ce dernier cas l'avis entraîne des conséquences administratives et juridiques quant à la suite qui peut être donnée au projet. En effet, lorsque l'avis est défavorable, tout requérant peut saisir le juge administratif des référés en vue d'obtenir la suspension de la décision prise par l'autorité compétente. Il est fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de Celle—ci. Par ailleurs, tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée (Cf. art. L123-16 du code de l'environnement).

## **CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE VISANT A LA REVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT**

### **1 Sur la forme**

#### **1.1 Sur les contraintes juridiques du projet soumis à enquête**

Le projet de révision n°2 du PLU de *Rochefort* est soumis à l'ensemble des règles de droit en vigueur, dispositions législatives et réglementaires, notamment celles prévues au code de l'environnement, au code de l'urbanisme, au code de la santé publique, rappelées au § 1.8 du rapport d'enquête. Le commissaire enquêteur soussigné n'a pas décelé d'erreur ou d'omission dans l'application de ces règles de droit.

#### **1.2 Sur la régularité de la procédure d'enquête publique**

Le commissaire enquêteur soussigné déclare que l'ensemble de la procédure d'enquête s'est déroulé conformément aux règles prévues par la réglementation, et qu'aucune défaillance ou anomalie n'a été constatée par lui.

#### **1.3 Modification du projet initial par le maître d'ouvrage en cours d'enquête**

Il n'y a pas eu de décision de modification substantielle du projet en cours d'enquête qui aurait nécessité sa suspension, et la mise en œuvre des dispositions de l'article R123-22 du code de l'environnement.

### **2 Sur le fond**

L'enquête publique a eu pour objet de proposer la formalisation au débat public autour du projet révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de *Rochefort*. Les conclusions et avis du commissaire enquêteur serviront :

- à tout le public intéressé par l'enquête, qui pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, du rapport d'enquête du commissaire enquêteur, de son analyse, de ses conclusions et avis, pendant un an à compter de la fin de l'enquête ; ces documents seront disponibles en consultation à la mairie de *Rochefort*, 118 rue Pierre Loti et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.ville-rochefort.fr](http://www.ville-rochefort.fr)
- au Maire de la commune de *Rochefort*, autorité organisatrice de l'enquête, chargée de prendre les décisions et mesures d'application du PLU de *Rochefort* révisé ;
- au Président du Tribunal Administratif de POITIERS, qui peut intervenir auprès du commissaire enquêteur, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ses conclusions.

C'est donc par rapport aux dispositions prévues à l'article L123—1 du Code de l'environnement, de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et de la décision rendue le 2 octobre 2019 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), après avoir consulté l'Agence Régionale de la Santé (ARS), quant aux effets négatifs potentiels du projet sur l'environnement, aux effets négatifs potentiels sur la santé humaine, que le commissaire enquêteur est appelé à rendre ses conclusions d'ensemble et son avis, à l'issue de l'enquête.

C'est aussi par rapport aux avis rendus par les Personnes Publiques Associées consultées, et notamment par rapport à l' « Avis de synthèse des Services de l'État >>, par rapport à l'avis du Conseil Départemental de la Charente-Maritime, par rapport à l'avis de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, par rapport à l'Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF), par rapport à l'avis de la Chambre d'Agriculture, par rapport à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Rochefort Saintonge, par rapport à l'avis de la commune de Saint-Nazaire-sur-Charente et enfin par rapport au mémoire en réponse au procès—verbal de synthèse dressé à l'issue de l'enquête, que le commissaire enquêteur est appelé à rendre ses conclusions d'ensemble et son avis, à l'issue de l'enquête.

**Sur la présente enquête, le soussigné rend ses conclusions dans les termes suivants :**

Après avoir examiné dans son « RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE » l'ensemble des éléments constituant le dossier d'enquête relatif à la révision n°2 du PLU de la commune de *Rochefort*,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier d'enquête,

Après avoir pris connaissance des observations, questions et propositions du public,

Après avoir pris connaissance du mémoire en réponse rédigé par le Maire de *Rochefort* au procès—verbal de synthèse remis le 5 décembre 2019,

Après avoir fait une analyse personnelle et circonstanciée des principales problématiques soulevées par le « Projet d'aménagement et de développement durable» (PADD), par les « Opérations d'Aménagement et de programmation» (OAP), et pris connaissance des nouveaux documents d'urbanisme (en particulier du Règlement littéral et le Règlement graphique),

Après avoir donné ses conclusions et avis sur les observations, questions, recommandations du public et des PPA ainsi que sur les réponses du Maire de la commune de *Rochefort*,

## LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**CONSIDERE** que le projet de révision n°2 du PLU de *Rochefort*

- répond bien à la nécessité de mettre le PLU de la commune en conformité avec L'évolution de la réglementation, de maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espace (lois SRU de 2000 et UH de 2003, loi Grenelle 1 de 2009, loi Grenelle 2 de 2010, loi ALUR de 2014, et ainsi garantir la commune de tout risque juridique d'un défaut d'actualisation ;
- répond bien aux objectifs sociaux—économiques et politiques débattus et fixés par la délibération du Conseil municipal, repris par les 4 axes du « Projet d'aménagement et de développement durable » (PADD) ;
- à travers son PADD, propose, par ses axes et ses orientations, une politique assez vertueuse sur les différentes thématiques associées à l'environnement. Au-delà des incidences inhérentes à tout développement, le projet de la ville de Rochefort s'attache à préserver, mettre en valeur, re-naturer, faciliter l'intégration, assurer la protection, limiter l'exposition, etc. des différents éléments environnementaux (réseau hydrographique, boisements, zones humides, etc.), et patrimoniaux (patrimoine naturel, action culturelle, tourisme durable), à intégrer enfin les problématiques des risques naturels (submersion marine, ruissellement pluvial) et technologiques ;
- par la densification prévue, permet de fait de préserver le territoire d'une imperméabilisation et artificialisation supplémentaire conséquente, et donc de limiter les effets du projet de territoire sur les espaces verts, naturels et remarquables, la fonctionnalité écologique des milieux, l'exposition supplémentaire des personnes aux risques identifiés sur le territoire et le ruissellement des eaux usées.
- définit bien les opérations à enjeux, « Opérations d'aménagement et de programmation» (DAP), sur lesquelles la collectivité veut s'engager ;
- par son règlement graphique et écrit du PLU prévoit plusieurs dispositions afin de limiter les risques de pollution : gestion des eaux usées, gestion des eaux pluviales, bandes tampon à respecter et préservation de certains espaces naturels et agricoles.

**RECOMMANDE** au porteur de projet :

- d'apporter des réponses détaillées et circonstanciées aux recommandations énoncées dans l' «Avis de synthèse» de monsieur le Préfet de la Charente-Maritime et notamment d'apporter les compléments de précisions au Rapport de présentation, aux OAP ; au règlement littéral et graphique ;
- d'apporter des réponses utiles et pertinentes aux prescriptions de la MRAe ;

- d'apporter des réponses précises aux recommandations exprimées par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- plus généralement, d'apporter des réponses personnalisées et appropriées aux personnes publiques qui se sont prononcées sur le projet de la commune ;
- de tenir compte de l'avis émis sur chacune des 27 demandes du public appelant une réponse à des situations générales ou particulières (cf. § 4.1 et 4.2 du rapport d'enquête) : avis émis qui reposent sur les principes résultant de la réglementation, et l'adaptation mesurée des règles légales à des situations particulières, ou à la réalité locale.
- d'apporter la plus grande attention au déploiement des modes de déplacements doux dans la ville et par ce projet de modeler la ville afin d'orchestrer un aménagement cohérent des voies, notamment dans le centre ancien, sur les contournements et les pénétrantes assurant le lien avec les communes périphériques ;
- d'apporter les meilleures réponses à la nécessité de protéger l'environnement et d'assurer la continuité écologique dans les nouveaux espaces organisés par le PLU.

**EN CONCLUSION**, et en toute responsabilité, le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** sans réserve au projet de révision N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de *Rochefort*.

Fait à Le Bois-Plage en Ré le 11 décembre 2019

le commissaire enquêteur,

Dominique BERTIN

## ANNEXE 1

ARR URBA 2019 258

Envoyé en préfecture le 16/09/2019
Reçu en préfecture le 16/09/2019
Affiché le 16/09/2019
ID : 017-211702998-20190916-ARR_URBA_258-AR

### MAIRIE DE ROCHEFORT

B.P. 60030

17301 ROCHEFORT CEDEX

#### **Le Maire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code l'Urbanisme, notamment les articles L153 - 19 et suivants relatifs à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et R123-1 et suivants définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique,

Vu le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Rochefort approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 2007, mis en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2008 modifié le 16 décembre 2015 et le 30 mai 2018 et mis en compatibilité le 27 juin 2018,

Vu la décision du Conseil Municipal du 26 juin 2019 dressant le bilan de la concertation,

Vu le dossier de révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2019,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 24 juillet 2019 portant désignation du commissaire enquêteur,

#### Article 1

Il sera procédé du mardi 08 octobre 2019 au mardi 12 novembre 2019 inclus, soit pendant une durée de 36 jours, à une enquête publique portant sur :

#### **La révision n°2 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Rochefort**

#### Article 2

Monsieur Dominique BERTIN, administrateur général en retraite, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, assurera les fonctions de commissaire enquêteur.

#### Article 3

Le public pourra prendre connaissance du dossier soumis à enquête, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées, et consigner ses observations éventuelles sur un registre unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et ouvert à cet effet, en mairie au service de l'Urbanisme, du lundi au vendredi de 8h15 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (17h00 le vendredi).

## ANNEXE 1 (SUITE)

Envoyé en préfecture le 16/09/2019  
Reçu en préfecture le 16/09/2019  
Affiché le 16/09/2019   
ID : 017-211702998-20190916-ARR\_URBA\_258-AR

Les informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête seront consultables sur le site internet de la Ville ([www.ville-rochefort.fr](http://www.ville-rochefort.fr)).

### Article 4

Les observations du public pourront également être adressées par écrit à :

Monsieur Dominique BERTIN  
Commissaire Enquêteur pour le dossier de révision n°2 du PLU  
Mairie de Rochefort  
BP 60030  
17301 ROCHEFORT CEDEX

Elles pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante :  
[mairie@ville-rochefort.fr](mailto:mairie@ville-rochefort.fr)

Toutes ces observations seront alors annexées au registre d'enquête.

### Article 5

Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra par ailleurs à la disposition du public en Mairie, salle Aziyadé (rez-de-chaussée), afin de recueillir ses observations :

- le mardi 08 octobre de 9h00 à 12h00
- le lundi 14 octobre de 14h00 à 17h30
- le lundi 28 octobre de 9h00 à 12h00
- le mardi 06 novembre de 14h00 à 17h30
- le mercredi 12 novembre de 14h00 à 17h30.

### Article 6

Conformément aux textes en vigueur, un avis au public rappelant les principales dispositions du présent arrêté sera publié à deux reprises et dans les délais prescrits par la loi, soit au plus tard 15 jours avant le début et dans les 8 premiers jours de l'enquête publique, dans les rubriques Annonces légales des journaux Sud-Ouest et Le Littoral.

Un avis au public sera également affiché en Mairie, au format réglementaire A2 sur fonds jaune, et à différents emplacements de la Ville.

Ce même avis sera diffusé sur le site internet de la Ville ([www.ville-rochefort.fr](http://www.ville-rochefort.fr)).

### Article 7

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire Enquêteur, qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune de Rochefort son rapport sur lequel figureront ses conclusions motivées.

Ce rapport, ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur resteront consultables par le public en Mairie de Rochefort, service Urbanisme pendant une durée d'un an.

### Article 8

Le présent arrêté sera affiché en Mairie au plus tard quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

## ANNEXE 1 (SUITE)

Envoyé en préfecture le 16/09/2019  
Reçu en préfecture le 16/09/2019  
Affiché le 16/09/2019  
ID : 017-211702998-20190916-ARR\_URBA\_258-AR

Ampliation du présent arrêté sera adressée au Sous-Préfet de Rochefort, au commissaire enquêteur et au président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à Rochefort, le 6 SEP. 2019

Le Maire,

 Hervé BLANCHÉ  


### Délais et voies de recours

Recours gracieux ou recours contentieux à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage en mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours gracieux doit être adressé à l'autorité signataire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse à l'issue de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être directement adressé au Tribunal Administratif.

## ANNEXE 2

ARR URBA 2019 266

Envoyé en préfecture le 24/09/2019  
Reçu en préfecture le 24/09/2019  
Affiché le 24/09/2019   
ID : 017-211702998-20190924-ARR\_2019\_266-AR

MAIRIE DE ROCHEFORT

B.P. 60030

17301 ROCHEFORT CEDEX

**ARRETE MODIFICATIF**  
**relatif à la prescription de l'enquête publique**  
**pour la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme**  
**sur le territoire de la commune de Rochefort**

**Le Maire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-19 et suivants relatifs à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et R123-1 et suivants définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Rochefort approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 2007, mis en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2008 modifié le 16 décembre 2015 et le 30 mai 2018 et mis en compatibilité le 27 juin 2018,

Vu la décision du Conseil Municipal du 26 juin 2019 dressant le bilan de la concertation,

Vu le dossier de révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2019,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 24 juillet 2019 portant désignation du commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté municipal n°2019 258 du 16 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de Rochefort,

Considérant l'existence d'une erreur matérielle quant aux deux dernières dates de permanence du Commissaire Enquêteur

**ARRETE**

## ANNEXE 2 (SUITE)

Envoyé en préfecture le 24/09/2019  
Reçu en préfecture le 24/09/2019  
Affiché le 24/09/2019   
ID : 017-211702998-20190924-ARR\_2019\_266-AR

### Article 1

Suite à une erreur dans la mention des dates de permanence du Commissaire Enquêteur, l'article 5 de l'arrêté municipal précité, est modifié comme suit.

Ainsi au lieu de lire :

- le mardi 06 novembre de 14h00 à 17h30
- le mercredi 12 novembre de 14h00 à 17h30.

Il convient de lire :

- le mercredi 06 novembre de 14h00 à 17h30
- le mardi 12 novembre de 14h00 à 17h30.

### Article 2

Les autres articles, et notamment les autres dates de permanence, demeurent inchangés

Ampliation du présent arrêté sera adressé au Sous-Préfet de Rochefort, au Commissaire Enquêteur et au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à Rochefort, le **24 SEP. 2019**

Le Maire,



Hervé BLANCHE

### Délais et voies de recours

Recours gracieux ou recours contentieux à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage en mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours gracieux doit être adressé à l'autorité signataire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse à l'issue de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux. Le recours contentieux peut être directement adressé au Tribunal Administratif.

## ANNEXE 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

DECISION DU

24/07/2019

N° E19000144 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

### Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 18/07/2019, la lettre par laquelle le Maire de ROCHEFORT demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la révision n° 2 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de ROCHEFORT ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

### DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Dominique BERTIN, domicilié 247 rue Saint Exupéry, LE BOIS PLAGE EN RÉ (17580), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au maire de ROCHEFORT et à Monsieur Dominique BERTIN.

Fait à Poitiers, le 24/07/2019

Pour expédition conforme,  
Le greffier,

  
N. COLLET



Le président,

signé

François LAMONTAGNE

ANNEXE 4

38

Annonces

Vendredi 20 septembre 2019 **SUD OUEST**

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Préfecture de la Charente-Maritime

AVIS DE PROLONGATION D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 8 juillet 2019 a été prescrite du lundi 2 septembre 2019 au mercredi 18 septembre 2019 inclus, en mairie de Sablonceaux une enquête publique pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme...

Pendant toute la durée de l'enquête, les informations relatives à l'organisation de l'enquête, le dossier, les avis et propositions peuvent être consultés sur le site internet de la préfecture (www.charente-maritime.gouv.fr)...

Un accès gratuit au dossier est également prévu sur un poste informatique à la préfecture, 38, rue Réaumur à La Rochelle, au bureau de l'environnement, où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier sera déposé en mairie de Sablonceaux, à compter de vendredi 14 à 17 heures et jusqu'à mardi 19 septembre 2019, de 9 h à 12 heures, de 14 h à 17 heures et de 9 h à 12 heures.

Dans ce lieu, un registre à feuilles non numérotées et datées sera tenu par le commissaire-enquêteur sera mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations.

Les observations pourront également être adressées par écrit en mairie à l'adresse suivante : 86, rue de la mairie, BP 16044, 17460 Sablonceaux, siège de l'enquête. A l'attention du commissaire-enquêteur qui les transmettra au registre d'enquête.

Les observations pourront être adressées par message à l'adresse suivante : pref-enviro@pref.charente-maritime.gouv.fr

Les observations seront tenues à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur assurera deux permanences supplémentaires en mairie de Sablonceaux : salle annexe de la mairie le mardi 24 septembre 2019 de 13 h 30 à 18 heures et le jeudi 3 octobre 2019, de 13 h 30 à 18 heures.

Le commissaire-enquêteur transmettra le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des propositions, avec son rapport et son conclusions, en préfecture, dans les délais suivants : 17460 Sablonceaux, le mardi 24 septembre 2019, de 9 h à 12 heures.

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues à l'adresse suivante : Société Française Charnières Nouvelle Aquitaine (SFCNA), 1 rue de la mairie, 17460 Sablonceaux, 17460 Sablonceaux, le mardi 24 septembre 2019, de 9 h à 12 heures.

A l'issue de la procédure, le préfet statuera sur la demande d'autorisation d'urbanisme.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront déposées à la préfecture de la Charente-Maritime, bureau de l'environnement, 38, rue Réaumur à La Rochelle, où elles pourront être consultées aux heures habituelles d'ouverture au public, du lundi au vendredi, de 9 h à 12 heures et de 14 h à 17 heures.

Les personnes intéressées par la consultation de documents relatifs à la consultation de documents, pourront obtenir communication du rapport et des conclusions auprès du préfet dans les conditions prévues aux articles L.300-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration (ex loi du 17 juillet 1978 sur la liberté d'accès aux documents administratifs).

Préfecture de la Charente-Maritime

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il sera procédé du lundi 7 octobre 2019 au mercredi 6 novembre 2019 inclus, soit durant 31 jours à l'adresse suivante : 17460 Sablonceaux, à l'adresse suivante : Société Française Charnières Nouvelle Aquitaine (SFCNA), 1 rue de la mairie, 17460 Sablonceaux, 17460 Sablonceaux, le mardi 24 septembre 2019, de 9 h à 12 heures.

Un accès gratuit au dossier est également prévu sur un poste informatique à la préfecture, 38, rue Réaumur à La Rochelle, au bureau de l'environnement, où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

M. Didier LABRIGIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Durant toute l'enquête, le dossier sera déposé en mairie de Matheu la Garde où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au vendredi, de 9 h à 12 heures et de 14 h à 17 heures, sauf jours et heures habituels.

Dans ce lieu, un registre à feuilles non numérotées et datées sera tenu par le commissaire-enquêteur sera mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations.

Les observations pourront également être adressées par écrit en mairie à l'adresse suivante : 11, avenue de la République, 77210 Montigny, la Garde, siège de l'enquête. A l'attention du commissaire-enquêteur ou, le samedi, du registre d'enquête.

Les observations pourront être adressées par message à l'adresse suivante : pref-enviro@pref.charente-maritime.gouv.fr

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations orales ou écrites, en mairie de Matheu la Garde dans les conditions suivantes :

Lundi 7 octobre 2019, de 9 h à 12 heures, de 14 h à 17 heures.

Vendredi 25 octobre 2019, de 9 h à 12 heures, de 14 h à 17 heures.

Mercredi 6 novembre 2019, de 14 h à 17 heures.

Le commissaire-enquêteur transmettra le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des propositions, avec son rapport et ses conclusions motivées au préfet dans les délais suivants : 17460 Sablonceaux, le mardi 24 septembre 2019, de 9 h à 12 heures.

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues à l'adresse suivante : Société Française Charnières Nouvelle Aquitaine (SFCNA), 1 rue de la mairie, 17460 Sablonceaux, 17460 Sablonceaux, le mardi 24 septembre 2019, de 9 h à 12 heures.

A l'issue de la procédure, le préfet statuera sur la demande d'autorisation d'urbanisme.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront déposées à la préfecture de la Charente-Maritime, bureau de l'environnement, 38, rue Réaumur à La Rochelle, où elles pourront être consultées aux heures habituelles d'ouverture au public, du lundi au vendredi, de 9 h à 12 heures et de 14 h à 17 heures.

Les personnes intéressées par la consultation de documents relatifs à la consultation de documents, pourront obtenir communication du rapport et des conclusions auprès du préfet dans les conditions prévues aux articles L.300-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration (ex loi du 17 juillet 1978 sur la liberté d'accès aux documents administratifs).

Commune de Rochefort
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Révision n° 2 du PLU de Rochefort

Le public est avisé que par arrêté du maire en date du 16 septembre 2019, a été prescrite du mardi 8 octobre au mardi 12 novembre 2019 inclus, l'enquête publique de révision n° 2 du plan local d'urbanisme de Rochefort.

Ce projet a pour objet d'adapter le plan local d'urbanisme aux enjeux démographiques, économiques, environnementaux, patrimoniaux et contraignants de la ville.

M. Dominique BERTIN, administrateur général en retraite est désigné en qualité de commissaire-enquêteur. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Rochefort.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Rochefort, salle Azayade (au rez-de-chaussée) les :

mardi 8 octobre de 9 h à 12 heures ;

lundi 14 octobre de 14 h à 17 h 30 ;

lundi 28 octobre de 9 h à 12 heures ;

mardi 5 novembre de 14 h à 17 h 30 ;

mercredi 12 novembre de 14 h à 17 h 30.

Durant l'enquête, le dossier sera mis à la disposition du public en mairie de Rochefort, service urbanisme (2<sup>e</sup> étage) où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9 h à 12 heures et de 14 h 30 à 17 h 30 - 17 heures le vendredi) ainsi que sur le site internet de la ville (http://www.ville-rochefort.fr).

Un registre d'enquête sera mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur en mairie de Rochefort (M. Dominique BERTIN, commissaire-enquêteur pour la révision n° 2 du PLU, mairie de Rochefort, BP 60030, 17001 Rochefort Cedex), et seront annexées au registre d'enquête. Les observations pourront être également envoyées par courriel à l'adresse suivante : mairie@ville-rochefort.fr

Les observations pourront être adressées par message à l'adresse suivante : pref-enviro@pref.charente-maritime.gouv.fr

Les observations seront tenues à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur assurera deux permanences supplémentaires en mairie de Sablonceaux : salle annexe de la mairie le mardi 24 septembre 2019 de 13 h 30 à 18 heures et le jeudi 3 octobre 2019, de 13 h 30 à 18 heures.

Le commissaire-enquêteur transmettra le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des propositions, avec son rapport et son conclusions, en préfecture, dans les délais suivants : 17460 Sablonceaux, le mardi 24 septembre 2019, de 9 h à 12 heures.

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues à l'adresse suivante : Société Française Charnières Nouvelle Aquitaine (SFCNA), 1 rue de la mairie, 17460 Sablonceaux, 17460 Sablonceaux, le mardi 24 septembre 2019, de 9 h à 12 heures.

A l'issue de la procédure, le préfet statuera sur la demande d'autorisation d'urbanisme.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront déposées à la préfecture de la Charente-Maritime, bureau de l'environnement, 38, rue Réaumur à La Rochelle, où elles pourront être consultées aux heures habituelles d'ouverture au public, du lundi au vendredi, de 9 h à 12 heures et de 14 h à 17 heures.

Les personnes intéressées par la consultation de documents relatifs à la consultation de documents, pourront obtenir communication du rapport et des conclusions auprès du préfet dans les conditions prévues aux articles L.300-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration (ex loi du 17 juillet 1978 sur la liberté d'accès aux documents administratifs).

Préfecture des Deux-Sèvres

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 2 août 2019, une enquête publique est prescrite du 17 septembre au 17 octobre 2019 inclus, soit 31 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Courdoux d'Angoulême portant sur la demande d'autorisation préfectorale d'exploiter un site de stockage de déchets inertes.

Cette demande d'autorisation d'exploitation environnementale constituée conformément aux articles R101-12 à R101-15 du Code de l'environnement comprend notamment une étude d'impact ainsi que l'avis de l'autorité compétente en matière de bruit.

Les études du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés en mairie de Courdoux d'Angoulême du 17 septembre au 17 octobre 2019 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public et consulter éventuellement les observations, propositions et commentaires relatifs au registre d'enquête. Les observations et propositions pourront être adressées sur support électronique au commissaire-enquêteur en mairie de Courdoux d'Angoulême, en mairie de Courdoux d'Angoulême, au lieu de la mairie, ou par courrier électronique, en indiquant l'objet de l'enquête, selon le mode de contact de Courdoux d'Angoulême à l'adresse et mail suivante : pref-enviro@pref.charente-maritime.gouv.fr

M. André CLAVEL, adjoint au maire, en tant que commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif de Poitiers, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les conditions suivantes :

Mardi 17 septembre 2019, de 9 h à 12 h

Mercredi 25 septembre 2019, de 9 h à 12 h

Mardi 1<sup>er</sup> octobre 2019, de 9 h à 12 h

Jeudi 10 octobre 2019, de 9 h à 12 h

Jeudi 17 octobre 2019, de 9 h à 12 h

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier, sans formalité préalable, et actualisé à la préfecture, service de la coordination et du soutien interministériel, site internet suivant : pref-enviro@pref.charente-maritime.gouv.fr

Toute personne peut, sans formalité et sans frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ou pendant la durée de celle-ci.

A l'issue du délai prévu à l'article 7 de l'arrêté préfectoral susvisé, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la préfecture des Deux-Sèvres, pôles environnement et en mairie de Courdoux d'Angoulême, portant un avis en contrebas de la date de la clôture de l'enquête.

La décision d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, assortie de prescriptions ou la décision de refus sera prise par arrêté du préfet des Deux-Sèvres.

Des informations peuvent également être demandées auprès de la SFCNA, 1 rue Serré, espace européen de Entreprises, 67300 Sillafagnon.

Le dossier de demande d'autorisation d'exploitation environnementale, les observations et propositions du public, transmis par voie électronique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront publiés sur le site internet des services de l'Etat dans les Deux-Sèvres : http://www.deux-sevres.gouv.fr/ rubrique publications, annonces et avis, enquêtes publiques, enquêtes publiques départementales et avis et autorisations. Les observations et propositions du public reçues par voie électronique, sont publiques et ont vocation à être publiées sur ce même site.

Les observations pourront être adressées par message à l'adresse suivante : pref-enviro@pref.charente-maritime.gouv.fr

Les observations seront tenues à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur assurera deux permanences supplémentaires en mairie de Sablonceaux : salle annexe de la mairie le mardi 24 septembre 2019 de 13 h 30 à 18 heures et le jeudi 3 octobre 2019, de 13 h 30 à 18 heures.

Le commissaire-enquêteur transmettra le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des propositions, avec son rapport et ses conclusions motivées au préfet dans les délais suivants : 17460 Sablonceaux, le mardi 24 septembre 2019, de 9 h à 12 heures.

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues à l'adresse suivante : Société Française Charnières Nouvelle Aquitaine (SFCNA), 1 rue de la mairie, 17460 Sablonceaux, 17460 Sablonceaux, le mardi 24 septembre 2019, de 9 h à 12 heures.

A l'issue de la procédure, le préfet statuera sur la demande d'autorisation d'urbanisme.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront déposées à la préfecture de la Charente-Maritime, bureau de l'environnement, 38, rue Réaumur à La Rochelle, où elles pourront être consultées aux heures habituelles d'ouverture au public, du lundi au vendredi, de 9 h à 12 heures et de 14 h à 17 heures.

Les personnes intéressées par la consultation de documents relatifs à la consultation de documents, pourront obtenir communication du rapport et des conclusions auprès du préfet dans les conditions prévues aux articles L.300-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration (ex loi du 17 juillet 1978 sur la liberté d'accès aux documents administratifs).

sudouest.fr
Actus, nouveautés et bons plans
Le vendredi, on aime l'auto

ANNONCES OFFICIELLES ANNONCES LEGALES
Une équipe spécialisée et réactive
contact-legales@sudouest.fr

7 départements habilités : choisissez le vôtre !
Avocats, notaires, commissaires-priseurs, collectivités régionales, départementales et locales, professionnels du droit ou des entreprises, la diffusion dans la Presse Quotidienne Régionale apporte transparence et efficacité à vos annonces.

ENTREPRISES
Inscrivez-vous aux alertes sur
SudOuest-marchespublics.com
100% GRATUIT
TOUS LES MARCHÉS DU SUD-OUEST
Rendez-vous dans la rubrique "Alerte automatique des entreprises"

# ANNEXE 4 (SUITE)

SUD OUEST Jeudi 26 septembre 2019

Annonces

27

## Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarchés.com

### Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup, à 90 000 €

**cdc habitat**

### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Procédure adaptée directe

**Maître d'ouvrage :** CDC Habitat Sud-Ouest, 3, rue Claudeville, CS 90243, 33525 Bruges.

**Objet du contrat :** réhabilitation de 30 logements, Résidence Les Groies.

**Lieu d'exécution :** Rue du Tapissiers, 17610 Chantiers.

**Médailles d'attribution :** Contrat en lots séparés, entreprise ou en groupement.

**Caractéristiques principales :** Allotissement :

- Lot 1 : peinture.
- Lot 2 : électricité.
- Lot 3 : plomberie.
- Lot 4 : couverture.
- Lot 5 : isolation.
- Lot 6 : clôture.

**Durée d'exécution :** Les travaux tous corps d'état seront exécutés dans le délai de 10 mois (y compris période de préparation de chantier) à compter de la date fixée par l'ordre de service de démarrage des travaux et selon le calendrier détaillé d'exécution figurant en annexe au CCAP.

**Critères d'attribution :** Offre économiquement la plus avantageuse.

**Sélection des candidatures sur les critères :** Capacités techniques et financières (moyens humains et matériels, chiffre d'affaires des trois derniers exercices), expérience et capacités professionnelles (qualifications et technicité courantes, références des trois dernières années).

**Sélection des offres sur les critères :** Critère 1 : le prix (50 %) ; critère 2 : la valeur technique (40 %) selon les sous-critères suivants : mémoire technique (procédés d'exécution envisagés et la méthodologie suivie) (20 %) ; moyens humains affectés à l'exécution du marché et les matériels spécifiques (10 %) ; les délais d'exécution (10 %).

**Obtention du dossier de consultation :** Sur le site [www.achatpublic.com](http://www.achatpublic.com) après inscription gratuite en mentionnant le lien suivant : [https://www.achatpublic.com/servlet/getContent\\_detail.do?PCSID=CSL\\_2019\\_b3h3p3Zat](https://www.achatpublic.com/servlet/getContent_detail.do?PCSID=CSL_2019_b3h3p3Zat)

**Renseignements complémentaires :** Renseignements plus-forme de téléchargement [support.achatpublic.com](http://support.achatpublic.com) ou +33 (0)892 23 21 20 ; renseignements administratifs auprès de M<sup>me</sup> BILBAUT, CDC Habitat Sud-Ouest, au 06 56 69 67 22 ; renseignements techniques auprès de M. VALET (MOE) du cabinet ECB au 06 74 55 66 46.

**Conditions de participation :** Se référer au règlement de consultation.

**Visite obligatoire sur rendez-vous auprès du MOE le jeudi 10 octobre 2019 entre 14 h et 17 heures et le vendredi 11 octobre 2019 entre 8 h 30 et 12 heures** à la résidence Les Groies, rue des Tapissiers, 17610 Chantiers. Le candidat remettra obligatoirement avec son offre le certificat de visite conforme à l'annexe jointe au règlement de consultation, dûment complété, daté et signé par le représentant du pouvoir adjudicateur.

**Date limite de réception des propositions chiffrées :** le vendredi 18 octobre 2019 à 12 heures. Les offres doivent être transmises par voie électronique sur la plateforme [www.achatpublic.com](http://www.achatpublic.com)

**Date d'envoi à la publication :** Le 18 septembre 2019.

### Avis administratifs et judiciaires

### Enquêtes publiques

**Commune de La Villevieille**

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme

Par arrêté municipal du 8 août 2019

M. le Maire de La Villevieille a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de La Villevieille.

Au terme de l'enquête, cette procédure sera soumise à l'approbation du Conseil municipal de La Villevieille. M. le Président du Tribunal administratif de Poitiers a désigné M. DELLE-CASE en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de La Villevieille du mardi 24 septembre 2019 à partir de 9 heures au vendredi 25 octobre à 12 heures, aux jours et heures d'ouverture habituels, du mardi au vendredi de 9 h à 12 h.

Le commissaire-enquêteur sera à la mairie de La Villevieille :

- le mardi 24 septembre de 9 h à 12 heures.
- le samedi 5 octobre de 9 h à 12 heures.
- le mardi 15 octobre de 9 h à 12 heures.
- le vendredi 25 octobre de 9 h à 12 heures.

Près de la mairie de La Villevieille, toute personne peut consulter le dossier et venir en format papier en ligne et le télécharger sur le site Internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Nouvelle-Aquitaine : [www.sudouest-legales.fr/villeveille](http://www.sudouest-legales.fr/villeveille). Le dossier est également disponible sur un poste informatique à la mairie de La Villevieille aux jours et heures d'ouverture habituels.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie papier du dossier d'enquête publique auprès de l'auteur compétent des publications de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur l'élaboration du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur la requête d'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Nouvelle-Aquitaine, au commissaire-enquêteur à l'adresse du lieu ou de l'adresse électronique qui figure au par voie électronique à l'adresse de la mairie de La Villevieille (villeveille@nouvelle-aquitaine.fr). Ces observations concernant le projet peuvent être demandées à M. le Maire de La Villevieille.

Le dossier pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie de La Villevieille, aux jours et heures habituels d'ouverture pendant une période d'un an à compter de sa réception en mairie de La Villevieille.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront également être consultés sur le site Internet de l'Etat à l'adresse [www.sudouest-legales.fr/villeveille](http://www.sudouest-legales.fr/villeveille).

Fait à La Villevieille, le 21 août 2019.  
Le maire, Alain VILLENEUVE.

**Commune de Landrais**

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête relative à la cession du chemin rural sis dans le bourg, avec accès par la rue du Logis

Par arrêté en date du 23 septembre 2019.

Le maire de la commune de Landrais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant cession totale du chemin rural sis dans le bourg, avec accès par la rue du Logis.

Au sein de M<sup>me</sup> Delphine MCHET a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur.

Les plans du dossier ainsi que le registre d'enquête à compléter sont mis à disposition de tout citoyen par le commissaire-enquêteur, M<sup>me</sup> Delphine MCHET, au sein de la mairie de Landrais, 17500 Landrais, du lundi 14 octobre 2019 10 heures, au lundi 28 octobre 2019, 17 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture, lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 9 h à 12 heures et de 14 h à 17 h 30.

Le dossier soumis à l'enquête publique sera également consultable sur le site Internet de la commune : [www.landrais.fr](http://www.landrais.fr).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et en faire et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par voie électronique à M<sup>me</sup> le commissaire-enquêteur, place de la Mairie, 17500 Landrais ou par l'adresse électronique suivante : [mairie@landrais.fr](mailto:mairie@landrais.fr).

M<sup>me</sup> Delphine MCHET, commissaire-enquêteur accueillera le public, à la mairie, place de la Mairie, 17500 Landrais, pour transmettre ses observations le :

- Lundi 14 octobre 2019 de 10 h à 17 h 30 ;
- Lundi 28 octobre 2019 de 15 h à 17 heures.

A l'issue de l'enquête publique, les administrés pourront consulter son rapport et ses conclusions à la mairie de Landrais, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

### Plan Local d'Urbanisme

**Rochefort**

### ERRATUM

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### Révision n°2 du PLU de Rochefort

Conformément à l'arrêté municipal modificatif en date du 24 septembre 2019, concernant les dates de permanence du commissaire-enquêteur en mairie de Rochefort, lire pour les deux dernières dates :

- mercredi 8 novembre de 14 h à 17 h 30,
- mardi 12 novembre de 14 h à 17 h 30,

en lieu et place de « mardi 6 novembre et mercredi 12 novembre ».

Les autres dates et horaires restent inchangés, à savoir :

- mardi 8 octobre de 9 h à 12 heures,
- lundi 14 octobre de 14 h à 17 h 30,
- lundi 28 octobre de 9 h à 12 heures.

### Autres annonces légales

**Pascal ROQUES-ANDRE**  
notaire associé

### CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par M<sup>me</sup> Pascale ROQUES-ANDRE, notaire associé à Jonzac (17500), chemin des Groies-de-chez-Fouché, le 23 septembre 2019, a été reçu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec clause de préciput par :

- M. Pascal Luc LALLEMENT, agriculteur, et M<sup>me</sup> Catherine GUERNEAU, propriétaire exploitante, son épouse, demeurant à Rouffignac (17130) Beauséjour, M, est né à Dugny (9340) le 17 octobre 1960, M<sup>me</sup> est née à Jonzac (17500) le 1<sup>er</sup> février 1965, mariés à la mairie de Rouffignac (17130) le 6 août 1983 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion, le notaire.

ANNONCES OFFICIELLES ANNONCES LEGALES

Une équipe spécialisée et réactive pour vos annonces légales.

## Acheteurs publics

Nos solutions vous garantissent

- Une puissance de diffusion
- Une promotion efficace de votre plate-forme de dématérialisation
- Un ciblage sur des acteurs locaux

[www.sudouest-legales.com](http://www.sudouest-legales.com)  
membre du réseau

[francemarchés.com](http://francemarchés.com)  
le plus grand marché public de France  
[www.francemarchés.com](http://www.francemarchés.com)

SUD OUEST

Claude Roussignol

### Nos chiens de chasse

25 ans

Ce livre présente l'histoire du chien de chasse, la relation de l'homme cynophile, et les 25 races les plus employées en France.

20,00 €

### Annonces légales

### Vi des sociétés

**ACTEO**  
Société d'avocats  
SZAIRE-GAUTHIER-GRIZET  
rue Gustave-Eiffel, Lagard

**CABINET DENTAIRE GLV**  
Société civile de moyens au capital de 457,35 euros  
Siège social : Saint-Xandre (17138), 14, rue de la République 429 766 116 RCS La Rochelle

### MODIFICATIONS

L'AGM du 20 septembre 2019 a pris acte de la démission de M. Jean-Luc LAGRANGE de ses fonctions de cogérant, a modifié la dénomination sociale de la société et adopté celle de SCM GUITTON-VILLE et a transféré le siège social de Saint-Xandre (17), 3, rue de l'Octon, à compter du 20 septembre 2019. Les statuts ont été modifiés en conséquence.

Pour avis, la gérance.

**ENTREPRISES**  
Prestez-vous aux allures sur SudOuest-marchéspublics.com

- 100% GRATUIT
- TOUS LES MARCHÉS DU SUD-OUEST

Recevez-vous dans le langage "Alerte automatique des entreprises"

**sudouest-legales.com**

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

## Publiez votre annonce légale

- 1 Saisissez votre annonce légale via un formulaire
- 2 Visualisez votre avis avant sa parution
- 3 Téléchargez votre attestation de parution

Paiement en ligne sécurisé

Connectez-vous sur [sudouest-legales.com](http://sudouest-legales.com) SUD OUEST

# ANNEXE 4 (SUITE)

SUD OUEST Mardi 15 octobre 2019

Annonces

27

## Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

### Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €



Ville de Niort (79)

#### AVIS D'APPEL À PROJETS

Hangars de Port-Boinot : appel à manifestation d'intérêt

Hangars de Port-Boinot : appel à manifestation d'intérêt (AMI).

La ville de Niort réhabilite actuellement la friche industrielle de Port-Boinot au cœur duquel se trouvent d'anciens hangars. Elle souhaite en confier l'occupation à un ou des opérateurs. Ces bâtiments seront dédiés à plusieurs types d'activités : loisir sportif, tourisme, culture et événementiel.

Les lieux accueilleraient une serre horticole, un bar-snack, un espace dédié à la location de vélos et de canoës, un espace dédié à des activités de type événementiel. Ils devront être accessibles à tous et ouverts toute l'année. L'offre devra être vivante, innovante et familiale.

La consultation s'inscrit dans le cadre de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. Une convention d'occupation du domaine public à titre précaire d'une durée de 3 à 6 ans sera établie entre la ville de Niort et le gestionnaire choisi. Le candidat peut formuler une offre sur toute sa partie des hangars.

Date limite de remise des offres : Le 30 octobre 2019.

Plus d'infos sur l'aménagement de Port-Boinot sur :

<https://www.vivre-a-niort.com/fr/cadre-de-vie/grands-projets/port-boinot/>

### Avis administratifs et judiciaires

Autres avis

Préfecture de la Charente-Maritime

#### AVERTISSEMENT

Commune d'Yves

Opérations de réalisation de travaux de défense contre la mer

Dans le cadre du projet de réhabilitation de travaux de défense contre la mer sur la commune d'Yves, une enquête parcelle à parcelle a été menée du 23 avril au 9 mai 2019.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a proposé une modification du tracé du projet. Ce changement rend nécessaire l'explication de nouvelles contraintes de travaux.

Par arrêté en date du 10 octobre 2019, le commissaire enquêteur a rendu son avis. Les propriétaires concernés par l'enquête ont été avisés par lettre recommandée avec accusé de réception. Les observations peuvent être formulées par écrit au commissaire enquêteur, par courrier électronique ou par lettre recommandée avec accusé de réception. Les observations doivent être adressées au commissaire enquêteur, BP 60030, 17301 Rochefort Cedex, et seront annexées au registre d'enquête. Les observations pourront être également envoyées par courriel à l'adresse suivante : [mairie@ville-rochefort.fr](mailto:mairie@ville-rochefort.fr)

À l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet.

Enquêtes publiques



Commune de Rochefort

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision n° 2 du PLU de Rochefort

Le public est avisé que par arrêté du maire en date du 16 septembre 2019, a été prescrite du mardi 8 octobre au mardi 12 novembre 2019 inclus, l'enquête publique de révision n° 2 du plan local d'urbanisme de Rochefort.

Ce projet a pour objet d'adapter le plan local d'urbanisme aux enjeux démographiques, économiques, environnementaux, patrimoniaux et contraintes du site.

M. Dominique BERTIN, administrateur général en retraite est désigné en qualité de commissaire-enquêteur. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Rochefort.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Rochefort, salle Atiyadé (au rez-de-chaussée) les :

mardi 8 octobre de 9 h à 12 heures ;

lundi 14 octobre de 14 h à 17 h 30 ;

lundi 20 octobre de 9 h à 12 heures ;

mardi 6 novembre de 14 h à 17 h 30 ;

mercredi 12 novembre de 14 h à 17 h 30.

Durant l'enquête, le dossier sera mis à la disposition du public en mairie de Rochefort, services urbanisme (2<sup>e</sup> étage) où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8 h 15 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 - 17 heures le vendredi) ainsi que sur le site Internet de la ville <https://www.ville-rochefort.fr>

Un registre d'enquête sera mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur en mairie de Rochefort (M. Dominique BERTIN, commissaire-enquêteur pour la révision n° 2 du PLU, mairie de Rochefort, BP 60030, 17301 Rochefort Cedex), et seront annexées au registre d'enquête. Les observations pourront être également envoyées par courriel à l'adresse suivante : [mairie@ville-rochefort.fr](mailto:mairie@ville-rochefort.fr)

Commune de Breuillet

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 2019-10 du 4 octobre 2019, le maire de Breuillet (Charente-Maritime) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration plan local d'urbanisme de la commune de Breuillet. L'enquête se déroulera à la mairie de Breuillet pour une durée de trente-quatre jours, du **Jeudi 31 octobre 2019 à 8 h 30 au mercredi 3 décembre 2019 à 17 heures**.

M. Guy BONNIN a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Poitiers. Les pièces du dossier et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie de Breuillet pendant la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, soit : **lundi, mardi et jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures ; mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 30**. Le public pourra également adresser ses observations écrites à l'attention du commissaire-enquêteur aux adresses suivantes : par courrier à l'adresse de la mairie de Breuillet, 28, rue du Centre, 17800 Breuillet ; par courriel à l'adresse suivante : [enquetepublique@villebreuillet-17.fr](mailto:enquetepublique@villebreuillet-17.fr)

Les pièces du dossier soumises à l'enquête publique seront également consultables sur le site Internet de la mairie ([www.breuillet-17.fr](http://www.breuillet-17.fr)).

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire-enquêteur recevra le public à la mairie aux dates et heures suivantes :

**Jeudi 31 octobre 2019 de 8 h 30 à 12 heures.**  
**Lundi 4 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 heures.**  
**Mercredi 6 novembre 2019 de 8 h 30 à 12 heures.**  
**Mardi 12 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 heures.**  
**Mercredi 13 novembre 2019 de 8 h 30 à 12 heures.**  
**Mardi 19 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 heures.**  
**Mercredi 20 novembre 2019 de 8 h 30 à 12 heures.**  
**Mardi 26 novembre 2019 de 13 h 30 à 17 heures.**  
**Mercredi 27 novembre 2019 de 8 h 30 à 12 heures.**  
**Mardi 3 décembre 2019 de 13 h 30 à 17 heures.**

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à l'issue de l'enquête. Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations de la population, du commissaire-enquêteur et des personnes publiques associées, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil municipal.

Le maire, Jacques LYS.

Préfecture de la Charente-Maritime

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Projet d'un parc éolien sur la commune de Varzay

L'enquête publique sur le projet d'implantation d'un parc éolien de quatre machines sur la commune de Varzay (parc du Bassin) le 16 septembre 2019 au vendredi 18 octobre 2019 inclus, est prolongée pour une période de douze jours, soit jusqu'au **mercredi 30 octobre 2019 inclus**.

Durant cette période, le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Varzay les :

**mercredi 23 octobre 2019 de 14 h à 17 heures,**  
**lundi 28 octobre 2019 de 14 h à 17 heures,**  
La permanence du vendredi 18 octobre 2019 de 14 h à 17 heures est annulée.

### Plan Local d'Urbanisme

Commune de Le Château-d'Oléron

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, et préalablement à l'enquête publique qui se déroulera du 25 octobre 2019 au 25 novembre 2019 à la mairie de Château-d'Oléron, une réunion d'information aura lieu le **jeudi 24 octobre 2019, à 16 h 30**, en la salle de spectacle de la citadelle du Château-d'Oléron.

Le maire, Michel PARENT.

**ENTREPRISES**  
Inscrivez-vous aux alertes sur

100% GRATUIT  
TOUS LES MARCHÉS  
DU SUD-OUEST

**SudOuest-marchespublics.com**

Rendez-vous dans la rubrique "Alerte automatique des entreprises"

**sudouest-legales.com**

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

**Publiez votre annonce légale**

- 1 Saisissez votre annonce légale via un formulaire
- 2 Visualisez votre avis avant sa parution
- 3 Téléchargez votre attestation de parution

Paiement en ligne sécurisé

Connectez-vous sur **sudouest-legales.com** **SUD OUEST**

ANNONCES OFFICIELLES ANNONCES LEGALES

**Le meilleur des ventes aux enchères**

Chaque dimanche et lundi dans les annonces officielles de votre quotidien et 24 h / 24 sur [www.sudouest-legales.com](http://www.sudouest-legales.com)

Une équipe spécialisée et réactive. [contact@legales.sudouest.com](mailto:contact@legales.sudouest.com)

[www.sudouest-legales.com](http://www.sudouest-legales.com) **SUD OUEST**

Partageons plus que l'information.

ANNEXE 4 (SUITE)

SUD OUEST Annonces

Rencontres

Samedi 26 octobre : Soirée Spéciale Speed-Dating (ou de rencontres, nombreux téles à l'ère de 7 minutes pour commencer à faire connaissance) + Cocktail dînatoire + discothèque Club 17 à Rochefort, RV 19h30. La soirée complète : 30€. Réservation M et Moi 06 72 73 36 76

NI CLUB NI AGENCE de médias annonces de P à P avec tél pour des rencontres sérieuses sur votre région.

POINT RENCONTRES MAGAZINE, doc gratuit s'ajoutant à 0,80 € 02 47 88 02 (service & appel gratuits)

Soixante belle femme propose un dîner au tel au 05 36 31 300 05 (06 sécurisé) RCS 799396961

Flo, 40 ans, cherche hom sympa pour partager ses sorties Tél au 06.18.15.34.93 RCS 799396961

CAROLE 50a rech H, drôle et douce et nouvelle histoire, le 1 samedi au 07 79 05 49 31 (appel gratuit) RCS 42025499

GRATUIT - recevoir 1 extrait journal rencontre sérieuse entre particuliers 4500 PA avec numéro de téléphone. Tel: 02.47.88.02

F 64 ANS CALME & SIMPLE. Petit viticole retraité, veuve. Naturelle, potapeuse, éprise, sincère, tendre. Bonne cuisinière, nature, sorties, exotisme, tourisme. Ma passion le baroque, maître d'être honnête. V: CVD, auto de choix, confiance & complicité. CHPT 4202 FIDELIO 06 58 53 80 79

F 67 ANS SENSUELLE, pétillante, souriante, généreuse, un rayon de soleil ! Rôchelle, veuve, originaire Afrique. Elle donnera à votre vie des couleurs ! Clubs de plaisir, gym, natation, marche, sorties, soles, TV, lecture. V: maxi 73, CV, deux ans, mari, honnête. CHPT 4203 FIDELIO 06 58 53 80 79

F 68 ANS PARLE VRAI. Vive, énergique, tendre, câline, sentimental. Formative, vraie. Longues marches, lecture, weekend, cinéma, voyages, soleil, moto (passagère), femme d'intérieur. V: CVD, ouvert au dialogue, chacun chez soi au départ et... CHPT 4201 FIDELIO 06 58 53 80 79

F 77 ANS ESPÉRE. Exaltante et relaxante, veuve, naturelle & moderne, esprit jeune et sportif. Voyages en France & Europe. Balades, parties, sorties. Elle aime les natures mortes, joue aux cartes. V: ouvert d'esprit, tendre, honnête, partager loisirs, voyages et sorties. CHPT 4204 FIDELIO 06 58 53 80 79

55 ANS HOMME DE DIALOGUE. Confiance et rires partagés ! Email: du.Calme.sociable.gal.tendre. fille.généreuse. Balades nature, tourisme France ou Espagne, séries TV, Vie Quotidienne, et... simple. V: CVD, bonne vivante, affective, ouv au dialogue. CHPT 4205 FIDELIO 06 58 53 80 79

F 84 ANS ATTACHANTE, facile à vivre, pleine d'humour, attentionnée ! Retraite, veuve, autonome. Égérie blonde coquette aux yeux bleus. Prêt à rire, douce, jardin, tourisme, pétanque, belote, loisirs, vie simple. V: préférence veuf, agréable dialogue, tendre. CHPT 4205 FIDELIO 06 58 53 80 79

H 63 ANS AVOCAT. Retraité, veuf. Valeurs morales, culture, diplomatie, pas conflictuel, dialogue, conlarye. Grand allures sport-chic, souriant, charme. Colocient voyages, balades, expositions, lecture, jazz classique. V: 55/60, CVD, féminine, gracieuse, cocooner temps. CHPT 4205 FIDELIO 06 58 53 80 79

H 63 ANS CHEF D'ENTREPRISE. Retraité, dix Châtains, doux regard bleu, classique cool. Actif, ouvert d'esprit, attentionné, tendre. Bricolage, lecture, marche, cuisine, voyages, inconnus, petites sorties. V: 55-65, CVD, autonome, dialogue, féminin. CHPT 4209 FIDELIO 06 58 53 80 79

La ligne directe des femmes seules de la région : 05 36 31 36 31 (prix de 100€ secus) RCS 799396961

H 68 ANS HYGIÈNE DE VIE. Retraité, économe, veuf, Chevreuil Pâtes, yeux clairs, apparence soignée. Amoureux sincère, chère, tendre. Soignée de sa forme, club de marche, appétit convivialité, repas dansants, resto, cinéma, spectacles. V: 62/68, DV, bon voyage, culture, coquette. CHPT 4202 FIDELIO 06 58 53 80 79

H 65 ANS PROTECTEUR. Retraité, divorcé. Grand, cancé, bicécule, plutôt calé, campagne que ville. Proménade et vélo en bord de mer, petites sorties. Gourmand, il adore cuisiner surtout la pâtisserie. Navrée l'été sur sa perichette. V: CVD, fiable, gentil, simple, tendre, complicité. CHPT 4207 FIDELIO 06 58 53 80 79

Bonnes affaires

Animaux VENUS CHÔTIS CANICHE TOY ET MAIN BLANC/CHOCOLAT/NOIR. VAC. PUC. LOF. NE LE 20/09/2019. PUC. MERE 750266/0056195. SIRET 143524 015 00039 0575.44.26.07

Chiots SETTER anglais LOF grandes lignes de chasse. Fine Champion Europe. Mère Nelly de Cazaou. Nés le 23/05/2019. IM IF Convent bécaissier averti Résultats probants Mère puce 250266/031993701. SIRET 43057999900027 Tel: 05.58.79.33.6

Brocante/Collections Art et antiquaire auxiliaire tous les jours de 10h à 18h. Brocante, collections, objets, bijoux, livres, cartes postales, etc. Adresse: 47, rue Notre Dame Bordeaux

Antiquaire Expert spécialisé recherche TOUTES COLLECTIONS : images réglementaires, décorations, médailles. Principalement encolletons même très importantes. Paiement immédiat. Expertes gratuites. Tel: 06.09.79.35. Mail: canoytom@gmail.com 47, rue Notre Dame Bordeaux

Art Acrotique Aquitaine spécialiste art asiatique recherche Vases, Soieries, éventails, peintures, rouleaux, petits objets, porcelaine diverse, tissus, sculptures, jade, mobilier. (07)06053753 artasiatique@gmail.com /r/a

Achete Collections de Timbres, Lettres (affranchies avec timbres ou non), Cartes Postales Anciennes (Lettres importantes correspondances, Postages, Adresses...). 16105.56.05.96.67

Achete violons minimum 1000€ et violoncelles minimum 300€ même en mauvais état. Me déplace gratuitement. Paiement comptant. Expertes et conseils pour acquisitions, partage et assurance. Déplacements dans toute la France. Tel: 06.16.62.56.70

LOCA-COSRS achète tous types de camions-cars et dépose vente possible. 05.57.62.27.65

Désiré de "beau pour tout usage, un puits foré vous satisfera. Devis gratuit. Renseignements au 06.05.48.56.34

AVIUM FLUMIER DE CHEVAL (4 ans) composé 10 dents + loftier. Livraison offerte. Pâte, luzerne. 1m (20 kg). Tel: 07.67.58.56.55

FORGE de PUIITS de 12mm de dia mètre avec MACHINE COMPACT. Renseignements au tel: 06.89.52.38.72

BOIS de CHAUFFAGE Vende chènes brûlots 27,00 € 50 stères. 2050 € et 17200 €. 02 30 31 80 11

BOIS de CHAUFFAGE Troncs de chènes secs 40€ 50 stères. 2150 € et 2320 €. 05 20 85 52 50

Chasse palombes Boite emoi b/12/18 pigeons tel: 06.09.93.32.51. Mail: aland@orange.fr. V: vvvv. palombe-mekano.com

SPECIALISTE vins de Bordeaux extrême gauche. Achats auvernet comptant. Châteaux. Pomerol sur RDV. Tel: 05.24.24.57.39

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €

Commune des Escauds (17)

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE Travaux

Nom et adresse officielle de l'opérateur acheteur : La commune des Escauds (17) Public VIDAL, 5 rue de l'Église de l'île, 17350 Les Escauds, France. Tél. +33 5 46 93 97 91. E-mail: mairie@les-escauds.fr

Objet du marché : projet de voirie aux normes PMR et construction d'une extension de la salle des fêtes des Escauds (4, rue des Escauds, 17350 Les Escauds).

Date de dépôt des offres : 15 octobre 2019, 12 heures.

Date de réception des offres : 15 octobre 2019, 12 heures.

Date de notification de la décision de l'adjudicataire : 15 octobre 2019.

Date de notification de la décision de l'adjudicataire : 15 octobre 2019.

Avis administratifs et judiciaires

Préfecture de la Charente-Maritime

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Communes de Saint-Rogatien et La Jarne Modification des limites communales

Il sera procédé le 4 novembre 2019 au 18 novembre 2019 inclus à une enquête publique sur les communes de Saint-Rogatien et La Jarne sur le projet de modification des limites communales.

Dans ces lieux, les observations pourront être consignées sur les registres d'enquête préalable ouverte à cet effet ou adressées par écrit au maire de Saint-Rogatien et La Jarne, à l'attention du commissaire-enquêteur qui les annexera au registre d'enquête concerné.

M. Public ROUJAY, ingénieur technique agricole en retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur. Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :

À Saint-Rogatien : Le mardi 5 novembre 2019, de 9 h 30 à 12 heures. Le lundi 11 novembre 2019, de 9 h 30 à 12 heures. Le mardi 18 novembre 2019, de 9 h 30 à 12 heures.

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête pourront être consultées sur le site Internet des services de l'État en Charente-Maritime (www.charente-maritime.gouv.fr) rubrique publications, aux rubriques consultations du public. Les observations pourront être adressées par message à l'adresse suivante : pre-encv-prod17@charente-maritime.gouv.fr

Copie des rapports et conclusions du commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public à la préfecture de la Charente-Maritime (bureau de contrôle de légalité), et à la mairie de Saint-Rogatien et La Jarne pendant un délai d'un an et pourra être obtenue sur simple demande adressée au préfet.

Commune de Rochefort

RECTIFICATIF À L'AVIS PARU LE 15 OCTOBRE 2019 Avis d'enquête publique Révision n° 2 du PLU de Rochefort

Le public est avisé que par arrêté du maire en date du 16 septembre 2019, a été prescrit de modifier le contenu de l'avis d'enquête publique en matière de révision n° 2 du plan local d'urbanisme de Rochefort.

Ce projet a pour objet d'adapter le plan local d'urbanisme aux enjeux démographiques, économiques, environnementaux, patrimoniaux et cadastraux du site.

M. Dominique BERTIN, administrateur principal en retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Rochefort. Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Rochefort, salle Ajazayé (au 1er étage) :

le mardi 8 octobre 2019, de 9 h à 16 heures ; le lundi 14 octobre 2019, de 9 h à 17 h 30 ; le mardi 20 octobre 2019, de 9 h à 12 heures ; le mercredi 6 novembre 2019, de 14 h à 17 h 30 ; le mardi 12 novembre 2019, de 14 h à 17 h 30.

Durant l'enquête, le dossier sera mis à la disposition du public en mairie de Rochefort, service urbanisme (1<sup>er</sup> étage) où il pourra être consulté aux jours et heures habituelles d'ouverture au public (de lundi au vendredi, de 9 h à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 ; 17 heures le vendredi) ainsi que sur le site internet de la ville (http://www.ville-rochefort.fr)

Un registre d'enquête sera mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur en mairie de Rochefort, 38, Dominique BERTIN, commissaire-enquêteur pour la révision n° 2 du PLU, mairie de Rochefort, BP 60030, 17301 Rochefort Cedex, et seront annexées au registre d'enquête. Les observations pourront être également envoyées par courriel à l'adresse suivante : mairie@ville-rochefort.fr

Annonces légales

Décision des tribunaux

EXTRAIT REQUÊTE

L'UDAF 17, domicilié 5, rue de Bois-à-Tank, 17140 Lagard, agissant poursuivant et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège et représenté par M<sup>me</sup> Cécile HIDREAU, membre de la SOP d'associés BEAUCHARD BODIN DEMAISON GIRET HIDREAU, inscrite au barreau de La Rochelle-Rochefort et y demeurant 4, rue des Écoles, 17001 La Rochelle, a déposé auprès du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle une requête à fin de déclaration d'absence de M. Pierre PAOLI, de nationalité française, né le 22 janvier 1958 à Saint-Pierre-d'Olléron qui a cessé de paraître à son dernier domicile connu, sis chez M<sup>me</sup> Suzanne NADEAU, 6, rue du Marais-Ancien, à Saint-Pierre-d'Olléron, depuis 1982.

Fait par le procureur de la République de La Rochelle, sans opposition, le 8 octobre 2019.

ANNONCES OFFICIELLES ANNONCES LÉGALES



Le meilleur des ventes aux enchères

Chaque dimanche et lundi dans les annonces officielles de votre quotidien et 24 h / 24 sur www.sudouest-legales.com

www.sudouest-legales.com

IMMO CONSTRUCTION

Retrouvez les spécialistes de la construction de maisons individuelles

chaque mardi dans votre journal sudouest-imm.com

bien

## ANNEXE 4 (SUITE)



### ATTESTATION DE PARUTION

Parutions : 20/09/2019, 11/10/2019  
Dans Le Littoral de la Charente Maritime  
Référence n°L016509

MARENNES, le 24 septembre 2019

REVISION n° 2 du PLU de ROCHEFORT

#### COMMUNE DE ROCHEFORT

#### RÉVISION n° 2 du PLU de ROCHEFORT AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est avisé que par arrêté du Maire en date du 16 septembre 2019, a été prescrite du mardi 8 octobre au mardi 12 novembre 2019 inclus, l'enquête publique de révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Rochefort.

Ce projet a pour objet d'adapter le Plan Local d'Urbanisme aux enjeux démographiques, économiques, environnementaux, patrimoniaux et contraintes du site.

Monsieur Dominique BERTIN, administrateur général en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Rochefort.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Rochefort - salle Azzyadé (au rez-de-chaussée) :

- le mardi 08 octobre de 9h à 12h,
- le lundi 14 octobre de 14h à 17h30,
- le lundi 28 octobre de 9h à 12h,
- le mercredi 06 novembre de 14h à 17h30,
- le mardi 12 novembre de 14h à 17h30.

Durant l'enquête, le dossier sera mis à la disposition du public en mairie de Rochefort - service urbanisme (2ème étage) où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h15 à 12h et de 13h30 à 17h30 - 17h le vendredi) ainsi que sur le site internet de la Ville (<https://www.ville-rochefort.fr/>).

Un registre d'enquête sera mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Rochefort (Monsieur Dominique BERTIN Commissaire Enquêteur pour la révision n° 2 du PLU - Mairie de Rochefort - BP 60030 - 17301 ROCHEFORT Cedex), et seront annexées au registre d'enquête. Les observations pourront être également envoyées par courriel à l'adresse suivante : [mairie@ville-rochefort.fr](mailto:mairie@ville-rochefort.fr)

## ANNEXE 4 (SUITE)



### **ATTESTATION DE PARUTION**

Parution le 27 septembre 2019  
Dans Le Littoral de la Charente Maritime  
Référence n°L016594

MARENNES, le 24 septembre 2019

REVISION N°2 DU PLU/ERRATUM

---

**ERRATUM  
RÉVISION N° 2 du PLU  
de ROCHEFORT  
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

Conformément à l'arrêté municipal modificatif en date du 24 septembre 2019, concernant les dates de permanence du Commissaire Enquêteur en Mairie de ROCHEFORT, lire pour les deux dernières dates :

- mercredi 06 novembre de 14h à 17h30,
- mardi 12 novembre de 14h à 17h30 en lieu et place de "mardi 06 novembre et mercredi 12 novembre".

Les autres dates et horaires restant inchangés, à savoir :

- mardi 08 octobre de 9h à 12h,
  - lundi 14 octobre de 14h à 17h30,
  - lundi 28 octobre de 9h à 12h.
-

## ANNEXE 5

ville de

**Rochefort**

boite postale 60030

17301 cedex

tél 05 46 82 65 00

fax 05 46 82 65 99

www.ville-rochefort.fr

mairie@ville-rochefort.fr

*Rochefort, le 9 Décembre 2019*

**République Française**

**Mairie de ROCHEFORT**

### **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**



Nous, Maire de la Ville de Rochefort,

Certifions que, l'avis d'enquête publique pour la révision N° 2 du PLU de ROCHEFORT, a été affiché en mairie et dans les lieux indiqués à Monsieur le Commissaire Enquêteur ainsi que sur les 37 panneaux de conseils de quartiers, du 19 Septembre 2019 au 12 Novembre 2019 inclus.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire,

  
Hervé BLANCHÉ

## ANNEXE 6

### Révision du PLU : enquête publique



La deuxième révision du Plan Local d'urbanisme aura lieu de mardi 8 octobre à mardi 12 novembre 2019 inclus.

Ce projet a pour objet d'adapter le Plan Local d'Urbanisme aux enjeux démographiques, économiques, environnementaux, patrimoniaux et aux contraintes du site.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Rochefort. Monsieur Dominique Bertin a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.



Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public salle Azyadé (au rez de chaussée) aux dates suivantes :

- mardi 8 octobre de 9h00 à 12h00
- lundi 14 octobre de 14h00 à 17h30
- lundi 28 octobre de 9h00 à 12h00
- mercredi 6 novembre de 14h00 à 17h30
- mardi 12 novembre de 14h00 à 17h30.

Durant l'enquête, le dossier sera mis à la disposition du public en mairie de Rochefort (service Urbanisme) où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Un registre d'enquête sera mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Rochefort (Monsieur Dominique Bertin, Commissaire Enquêteur pour la révision n°2 du PLU - Mairie de Rochefort - BP 60030 - 17301 ROCHEFORT CEDEX), et seront annexées au registre d'enquête. Les observations pourront être également envoyées par courriel à l'adresse suivante : [mairie@ville-rochefort.fr](mailto:mairie@ville-rochefort.fr)

[Rochefort sommaire](#)

0.03 Mo

[Rochefort pochette](#)

1.06 Mo

[01-Rochefort Rapport de Presentation](#)

87.03 Mo

[02-Rochefort PADD](#)

11.06 Mo

[03-Reglement](#)

112.08 Mo

[04-PLU Rfort OAP](#)

Nous utilisons les cookies sur ce site pour améliorer votre expérience utilisateur. En poursuivant votre navigation sur ce site, vous confirmez votre accord quant à l'usage que nous faisons des cookies. A tout moment, vous pouvez modifier les paramètres de gestion de ces

[J'accepte](#)

[Plus d'infos](#)

## ANNEXE 7

### REVISION n°2 du PLU de ROCHEFORT

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est avisé que par arrêté du Maire en date du 16 septembre 2019, a été prescrite du **mardi 8 octobre au mardi 12 novembre 2019 inclus**, l'enquête publique de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Rochefort.

Ce projet a pour objet d'adapter le Plan Local d'Urbanisme aux enjeux démographiques, économiques, environnementaux, patrimoniaux et contraintes du site.

Monsieur Dominique BERTIN, administrateur général en retraite est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Rochefort.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Rochefort - salle Aziyadé (au rez de chaussée) les :

- le mardi 08 octobre de 9h00 à 12h00
- le lundi 14 octobre de 14h00 à 17h30
- le lundi 28 octobre de 9h00 à 12h00
- le mercredi 06 novembre de 14h00 à 17h30
- le mardi 12 novembre de 14h00 à 17h30.

Durant l'enquête, le dossier sera mis à la disposition du public en mairie de Rochefort – service urbanisme (2ème étage) où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public ( du lundi au vendredi de 8h15 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 - 17h00 le vendredi) ainsi que sur le site internet de la Ville (<https://www.ville-rochefort.fr/>).

Un registre d'enquête sera mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Rochefort (Monsieur Dominique BERTIN Commissaire Enquêteur pour la révision n°2 du PLU - Mairie de Rochefort - BP 60030 - 17301 ROCHEFORT CEDEX), et seront annexées au registre d'enquête. Les observations pourront être également envoyées par courriel à l'adresse suivante : [mairie@ville-rochefort.fr](mailto:mairie@ville-rochefort.fr)